

WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO

1. Tytuł: **Kompleksowe opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowej dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych z zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą towarzyszącą przy ul. Milej w Gliwicach**
2. Adres: **Teren planowanej inwestycji położony przy ul. Milej w Gliwicach dz. nr 222, 221 obręb Łabędy**
3. Kategoria robót: **71220000-6 – usługi projektowania architektonicznego**
4. Nazwa Zamawiającego i adres: **Miasto Gliwice ul. Zwycięstwa 21, 44-100 Gliwice**
5. Menadżer Projektu: **Zarząd Budynków Miejskich II Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., 44-100 Gliwice ul. Warszawska 35B**
6. Opracowanie: **Anna Podstawek, Piotr Słotwiński**
7. Zatwierdzenie wymagań projektowych:



ZBM II TBS SP. Z O.O
44-100 Gliwice, ul. Warszawska 35B
www.tbs2.pl

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

- I. Informacje wstępne
- II. Opis przedmiotu zamówienia
- III. Materiały wyjściowe do projektowania
- IV Szczegółowy zakres prac projektowych
- V. Wytyczne do projektowania

I. INFORMACJE WSTĘPNE

Podstawowym celem opracowania i przedmiotem zamówienia jest kompleksowe wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej wraz z uzyskaniem prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę, decyzji na rozbiórkę istniejącego budynku oraz decyzji na wycinkę drzew dotyczącej **Budynków Mieszkalnych Wielorodzinnych wraz z zagospodarowaniem terenu, infrastrukturą techniczną, o przybliżonej ilości mieszkań 30, zlokalizowanych przy ul. Miłej w Gliwicach wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego.**

Istotnym założeniem opracowania jest wykreowanie przyjaznej dla użytkowników zabudowy mieszkaniowej wpisanej w specyfikę terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz w oparciu o wyszczególnione Wymagania Zamawiającego jak również uwzględniając zachowanie istniejącego drzewostanu w maksymalnie możliwym stopniu. Ponadto budynki powinny być ekonomiczne w budowie, energooszczędne (odnawialne źródła energii-instalacja fotowoltaiczna na dachu każdego budynku), przyjazne dla środowiska o relatywnie niskich kosztach eksploatacji. Wartość wskaźnika rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną EP dla każdego budynku nie może przekraczać 52 kWh/(m²xrok).

Projekt należy sporządzić w sposób uwzględniający, że przedsięwzięcie nie będzie wyrządzać poważnych szkód dla celów środowiskowych o których mowa w rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2021/241 z dnia 12 lutego 2021 art. 19 ust. 3 lit. D. Ponadto projekt musi spełniać wymogi zawarte w podręczniku DNSH oraz zawarte na stronie Banku Gospodarstwa Krajowego.

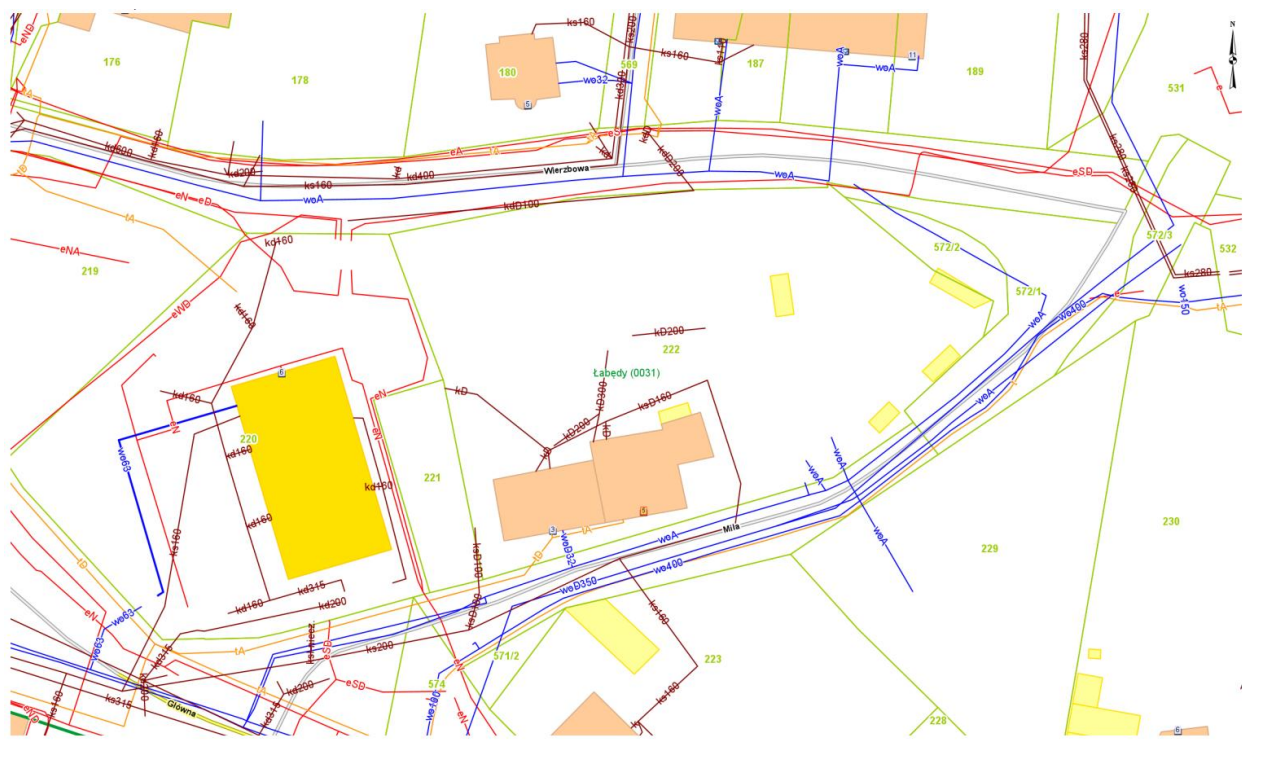
Teren planowanej inwestycji położony jest przy ul. Miłej w Gliwicach (obręb Łabędy) na działkach stanowiących własność Miasta Gliwice o łącznej powierzchni **ok. 4 460,00 m²**



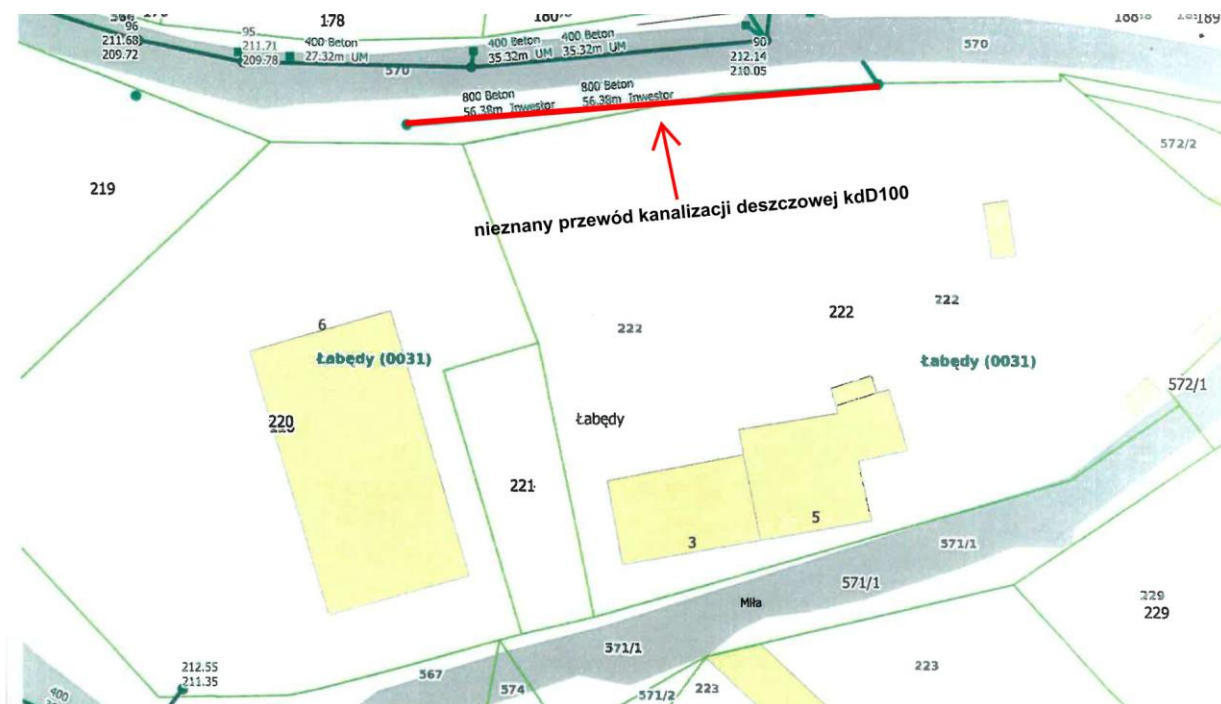
Niniejsze działki objęte są ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Gliwice dla terenu obejmującego dzielnicę Łabędy (uchwała nr XIII/395/2007 z dnia 20 grudzień 2007r.) zgodnie z którym ww. działki położone są na terenie oznaczonym symbolem: 19 MU – zabudowa mieszkaniowo - usługowa. Przeznaczeniem podstawowym dla tego terenu jest zabudowa mieszkaniowa.



W trakcie wykonywania projektu należy mieć na uwadze konieczność uzyskania pozwolenia na rozbiórkę istniejącego budynku



Dodatkowo PWiK w wydanych zapewnieniach dotyczących możliwości odprowadzenia wód opadowych i roztopowych informuje, że w północnej granicy działki nr 222 przebiega nieznany przewód kanalizacji deszczowej kdD100. Poniżej mapa ze wskazana lokalizacją.



Przedmiotowa dokumentacja projektowa musi być kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć tj. musi być opracowana z należytą starannością, zapewnić wymagane funkcje, gwarantować uzyskanie pozwolenia na budowę oraz prawidłową wycenę i realizację robót budowlanych. Dokumentacja winna być opracowana w sposób eliminujący ryzyko wystąpienia robót dodatkowych wynikających z jej niekompletności lub nieprawidłowości.

Teren inwestycji należy zagospodarować:

- budynkami mieszkalnymi, wielorodzinnymi o ilości mieszkań około 30 bez garażu podziemnego
- komunikacją wewnętrzną wraz z ciągami pieszych i parkingami naziemnymi z uwzględnieniem miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych
- zjazdem z posesji
- placem gospodarczym z wiatą na gromadzenie odpadów komunalnych
- placem zabaw dla dzieci i miejscem rekreacyjnym dla osób niepełnosprawnych
- ogólnodostępnym ewentualnie siłownią zewnętrzną
- małą architekturą, wiatą rowerową i zielenią
- oświetleniem zewnętrznym
- podziemną infrastrukturą techniczną- przyłącza wod-kan, przyłącze kanalizacji deszczowej, przyłącze energetyczne i teletechniczne

Przy projektowaniu należy kierować się zasadą optymalizacji:

- technologii konstrukcji obiektu,
- powtarzalności rzutu kondygnacji,
- rozmieszczenia powierzchni technicznych i gospodarczych
- maksymalnej możliwej do uzyskania powierzchni PUM

- maksymalnej możliwej do uzyskania ilości miejsc postojowych
- ilości klatek schodowych
- materiałów budowlanych oraz zachowania istniejącego drzewostanu w maksymalnie możliwym stopniu.

II. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie kompletnej koncepcji architektoniczno – urbanistycznej jak również wykonanie dokumentacji projektowo - kosztorysowej (projekt budowlany, techniczny i wykonawczy) na podstawie zatwierdzonej koncepcji wraz z wszelkimi uzgodnieniami w zakresie umożliwiającym uzyskanie pozwolenia na budowę uwzględniającego wszelkie projekty sieci, przyłączy, przebudowy (przekładki) kolidujących przyłączy / sieci i zjazdu oraz pełnieniem nadzoru autorskiego przez cały okres trwania inwestycji budowlanej wraz z uzyskaniem pozwolenia na wycinkę i na rozbiórkę istniejącego budynku. Dokumentacja będąca przedmiotem zamówienia powinna być wykonana zgodnie z obowiązującymi polskimi normami i przepisami prawa.

Zakres prac do realizacji po stronie Biura Projektowego:

- opracowanie koncepcji urbanistyczno – architektonicznej wraz z uzyskaniem wszelkich niezbędnych uzgodnień, decyzji, porozumień
- konsultowanie i uzyskanie akceptacji dla wykonanej koncepcji przez **BUR Gliwice**
- opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowo – kosztorysowej (PAB, PZT, PT, PW, specyfikacje, przedmiary, kosztorysy)
- wykonanie mapy do celów projektowych wraz z ewentualnym wykonaniem wznowienia granic
- wykonanie projektów sieci i przyłączy oraz projektów z usunięcia ewentualnych kolizji
- uzyskanie wywiadów branżowych
- uzyskanie prawomocnego pozwolenia na budowę,
- wykonanie projektu rozbiórki istniejącego budynku i uzyskanie pozwolenia na rozbiórkę
- uzyskanie opinii z **Wydziału Planowania Przestrzennego UM Gliwice** w zakresie planowanej wycinki drzew przed złożeniem wniosku o pozwolenia na budowę
- uzyskanie decyzji pozwolenia na wycinkę wraz z opracowaniem projektu nasadzeń zastępczych
- opracowanie Sytemu Ochrony Drzew i Krzewów na Terenie Inwestycyjnym
- wykonanie badań geotechnicznych gruntu
- wykonanie bilansu mocy energetycznej dla budynków
- uzyskanie warunków technicznych przyłączenia do sieci energetycznej i teletechnicznej
- uzyskanie warunków technicznych przyłączenia do sieci ciepłej
- uzyskanie warunków technicznych przyłączenia do sieci wod – kan
- uzyskanie warunków technicznych przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej
- uzyskanie warunków technicznych na wjazd/zjazd z drogi gminnej z ZDM Gliwice
- uzyskanie decyzji środowiskowej jeśli będzie wymagana
- uzyskanie decyzji wodno-prawnej jeśli będzie wymagana
- uzyskanie wszelkich uzgodnień, decyzji, pozwoleń, opinii itp. niezbędnych do uzyskania decyzji pozwolenia na budowę oraz poniesienia wszystkich kosztów z tym związanych
- warunki i uzgodnienia w zakresie wszystkich niezbędnych przyłączy do budynku, analizę zacienienia, przesłaniania, oddziaływania budynku projektowanego, analizę hałasu oraz wszystkie pozostałe wymagane przepisami uzgodnienia do uzyskania pozwolenia na budowę.

III. MATERIAŁY WYJŚCIOWE DO PROJEKTOWANIA

1. Skan mapy pogłądowej działek inwestycyjnych
2. Informacja w sprawie możliwości odprowadzenia wód opadowych, roztopowych i deszczowych z terenu inwestycji
3. Zapewnienie przyłączenia do sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej z dnia 02.04.2026 r
4. Opinia Geotechniczne
5. Uchwała nr XIII/395/2007 z dnia 20 grudnia 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla terenu obejmującego dzielnicę Łabędy
6. Zdjęcia z drona

IV. SZCZEGÓŁOWY ZAKRES PRAC PROJEKTOWYCH

1. Opracowanie wstępnej koncepcji stanowiącej załącznik do oferty – zakres i forma określona w SWZ

2. Opracowanie koncepcji poofertowej uzasadniającej rozwiązania funkcjonalno – przestrzenne inwestycji mieszkaniowej, z uwzględnieniem charakteru zabudowy miejscowości i okolicy i wymagań Zamawiającego.

Wykonawca przedstawi do akceptacji Zamawiającemu opracowaną koncepcję kompleksu budynków wielorodzinnych stanowiącą propozycje rozwiązań projektowych w zakresie rozwiązań funkcjonalnych i technicznych, doboru kolorystyki, materiałów i zagospodarowania terenu działki w formie rysunku zagospodarowania terenu wraz z projektowanymi przyłączami, rzutów poszczególnych kondygnacji budynku, przekrojów poprzecznych i podłużnych budynku, widoku elewacji, wizualizacji i opisu technicznego. Projekt koncepcyjny musi być zgodny z obowiązującymi przepisami prawa oraz z Rozporządzeniem Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 4 marca 2019 w sprawie standardów dotyczących przestrzennego kształtowania budynku i jego otoczenia, technologii wykonania i wyposażenia technicznego budynku oraz lokalizacji przedsięwzięć realizowanych z wykorzystaniem finansowego wsparcia z Funduszu Dopłat (Dz.U.2019 poz. 457 z póź. zm), Ustawą z dnia 08 grudnia 2006 r o finansowym wsparciu lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla osób bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń – tekst ujednolicony (t.j. Dz. U. 2024. 304.), zasadami wiedzy technicznej oraz uwzględniać wszystkie wymagania Zamawiającego.

W ramach projektu koncepcyjnego należy wykonać również opracowanie preliminarzu kosztów zamierzenia budowlanego, wizualizacje budynków z lotu ptaka na wykonanych przez Zamawiającego zdjęciach z terenu (min. 3 ujęcia, w pdf i jpg o wysokiej rozdzielczości min 200 dpi) i z perspektywy człowieka (min. 3 ujęcia, w pdf i jpg o wysokiej rozdzielczości min 200 dpi) oraz wszelkie opracowania i analizy konieczne do złożenia projektu budowlanego w UM Gliwice Wydział Architektury i Budownictwa np. analizę zacienienia, przesłaniania, oddziaływania budynków projektowanych.

Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna musi m.in. zawierać informacje w zakresie :

- 1) struktury funkcjonalnej zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności określenie podstawowych funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 2) układu urbanistycznego zespołów zabudowy i kompozycji architektonicznej obiektów o funkcji podstawowej;

- 3) przebiegu głównych elementów sieci uzbrojenia terenu oraz dróg publicznych i wewnętrznych niezbędnych dla obsługi proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 4) etapów realizacji proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 5) powiązania przestrzennego planowanej inwestycji z terenami otaczającymi.

3. Opracowanie projektu budowlanego wraz z uzyskaniem wszelkich prawomocnych decyzji administracyjnych umożliwiających realizację inwestycji

Wykonawca sporządzi projekt budowlany na podstawie zatwierdzonej przez Zamawiającego koncepcji architektoniczno-budowlanej i uzyska prawomocne pozwolenie na budowę oraz decyzję na wycinkę drzew i rozbiórkę budynku istniejącego. Projekt musi być wykonany zgodnie z:

- Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2020 poz 1609 z póź. zm) zwany dalej ZFPB tj. Zakres i Forma Projektu Budowlanego
- 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 (Dz. U. 2021 poz. 2454 z póź. zm);
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 120 z 2003 r., poz 1126 z póź. zm)
- Rozporządzeniem Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 4 marca 2019r w sprawie standardów dotyczących przestrzennego kształtowania budynku i jego otoczenia, technologii wykonania i wyposażenia technicznego budynku oraz lokalizacji przedsięwzięć realizowanych z wykorzystaniem finansowego wsparcia z Funduszu Dopląt.
- Uchwałą nr XIII/395/2007 Rady Miasta Gliwice z dnia 20 grudzień 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla terenu obejmującego dzielnicę Łabędy
- oraz pozostałymi obowiązującymi przepisami prawa.

Projekt budowlany powinien zawierać **min:**

Projekt zagospodarowania działki lub terenu sporządzony na aktualnej mapie do celów projektowych lub jej kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez projektanta, obejmujący m.in. (zakres zgodny z Rozdziałem 2 Rozporządzenia ZFPB):

- a) określenie granic działki lub terenu objętego inwestycją,
- b) usytuowanie, obrys i układy istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, w tym sieci uzbrojenia terenu, oraz urządzeń budowlanych sytuowanych poza obiektem budowlanym,
- c) sposób odprowadzania ścieków, kanalizacji deszczowej, zasilania w wodę i zasilania z sieci ciepłowniczej
- d) układ komunikacyjny i układ zieleni, ze wskazaniem charakterystycznych elementów, wymiarów, rzędnych i wzajemnych odległości obiektów, w nawiązaniu do istniejącej i projektowanej zabudowy terenów sąsiednich,
- e) sposób dostępu do drogi publicznej
- f) informację o obszarze oddziaływania obiektu;
- g) inwentaryzację zieleni wraz z analizą pozostawienia istniejącego drzewostanu oraz projektem nasadzeń zastępczych
- h) mapę do celów projektowych
- i) decyzja wodno-prawna w przypadku konieczności jej uzyskania

j) opracowanie zestawienia kosztów wykonanych na podstawie kosztorysów szacunkowych wg bazy danych BCD, BCA.

Projekt architektoniczno - budowlany budynków z niezbędnym zakresem robót branżowych wymaganych do uzyskania decyzji pozwolenia na budowę, wymaganymi uzgodnieniami i opiniami powinien zawierać (zakres zgodny z Rozdziałem 3 Rozporządzenia ZFPB) **m.in.:**

- a) informacje dotyczące układu przestrzennego oraz formy architektonicznej istniejących i projektowanych obiektów budowlanych,
- b) informacje dotyczące zamierzonego sposobu użytkowania (w tym liczbę projektowanych do wydzielienia lokali, z wyszczególnieniem lokali mieszkalnych),
- c) charakterystyczne parametry techniczne obiektów budowlanych,
- d) charakterystykę ekologiczną,
- e) opinię geotechniczną oraz informację o sposobie posadowienia budynków i zabezpieczeniu głębokich wykopów w pobliżu zabudowań istniejących.
- f) parametry oraz istotne dla środowiska i otoczenia rozwiązania materiałowe i techniczne obiektu budowlanego,
- g) informację o wyposażeniu technicznym budynków, w tym projektowanym źródle lub źródłach ciepła do ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej,
- h) opis dostępności dla osób niepełnosprawnych (w przypadku obiektów użyteczności publicznej lub mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego),
- i) informację o minimalnym udziale lokali mieszkalnych (w przypadku budynków mieszkalnych wielorodzinnych),
- j) postanowienie udzielające zgody na odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych

Projekt techniczny powinien zawierać (zakres zgodny z Rozdziałem 4 Rozporządzenia ZFPB) **m.in.:**

- a) konstrukcje obiektu wraz z wynikami obliczeń statyczno – wytrzymałościowych
- b) charakterystykę energetyczną
- c) projektowane niezbędne rozwiązania techniczne i materiałowe

Załączniki projektu budowlanego:

- a) opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty wynikające z obowiązujących przepisów
- b) oświadczenie właściwego zarządcy drogi o możliwości połączenia działki z drogą, zgodnie z przepisami o drogach publicznych
- c) informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- d) projekt wjazdu na posesję
- e) pozwolenie na wycinkę wraz z projektem nasadzeń zastępczych
- f) projekty przyłączy wod-kan, kanalizacji deszczowej, instalacji elektrycznej, teletechnicznej i ciepłowniczej
- g) wskazanie na mapie pzt zasilania budynków z sieci ciepłowniczej

Opracowania dodatkowe:

- inwentaryzacja zieleni z oznakowaniem drzew w terenie
- mapa do celów projektowych wraz z ewentualnym wznowieniem granic
- inwentaryzacja, projekt i uzyskanie pozwolenia na rozbiórkę

Projekt budowlany należy opracować w jednym tomie. W projekcie należy zamieścić wszelkie dane i informacje, obliczenia, badania oraz analizy zgodnie z obowiązującymi przepisami np. analizę zacienienia i przesłaniania budynków projektowanych oraz istniejących budynków,

pomiary hałasu, ewentualną inwentaryzację zieleni wraz z uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, pozwoleniu na wycinkę i wykonaniu projektu nasadzeń zastępczych, projekt zjazdu wraz z uzgodnieniami oraz ewentualną przebudowę (przekładką) kolidujących przyłączy i sieci itp.

4. Opracowanie projektów wykonawczych wraz ze specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych

Projekt wykonawczy winien uszczegóławiać projekt budowlany w zakresie i stopniu dokładności niezbędnym do sporządzenia przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego i realizacji robót budowlanych. Projekty wykonawcze należy wykonać m.in. w branżach:

Architektura:

- projekt architektoniczny wraz z detalami

Konstrukcja:

- projekt konstrukcyjny budynków wraz z obliczeniami statycznymi (do projektu dołączyć rzuty rozmieszczenia otworów w ścianach i stropach dla potrzeb instalacyjnych)

Instalacje sanitarne wewnętrzne:

- projekt wewnętrznej instalacji wod – kan
- projekt wewnętrznej instalacji co
- projekt wentylacji grawitacyjnej/mechanicznej mieszkań
- projekt źródła ciepła (ogrzewanie gazowe lub pompa ciepła)

Instalacje elektryczne wewnętrzne:

- projekt wewnętrznych instalacji elektrycznych
- projekt wewnętrznych instalacji słaboprądowych
- projekt instalacji fotowoltaicznej lub innego odnawialnego źródła energii

Zagospodarowanie terenu:

- projekt zagospodarowania terenu, elementów małej architektury i zieleni
- projekt rozbiórki istniejących elementów zagospodarowania terenu lub przebudowę elementów kolidujących z projektowaną zabudową – jeśli kolizje wystąpią
- projekt drogowy (drogi wewnętrzne, chodniki, parkingi)
- projekt przyłącza kanalizacji deszczowej
- projekt przyłącza kanalizacji sanitarnej
- projekt przyłącza wodociągowego
- projekt przyłącza elektroenergetycznego zasilania placu budowy oraz kanalizacji teletechnicznej
- projekt instalacji oświetlenia terenu i instalacji monitoringu wizyjnego, kontroli dostępu na szlaban
- projekt zieleni, skarp i ewentualnych murów oporowych
- projekt docelowej organizacji ruchu
- projekt organizacji ruchu drogowego w rejonie oddziaływania budowy podczas jej realizacji

Opracowania dodatkowe:

- karty mieszkań – dla każdego mieszkania wykonać rzut w skali 1:100, z podstawowymi wymiarami, elementami wykończeniowymi (położenie wyposażenia technicznego mieszkania, wypustów oświetleniowych w pokojach z instalacją dwuobwodową, z łącznikami świecznikowymi, gniazdek elektrycznych, puszką przyłącza kuchni elektrycznej, RTV/SAT, TVK, LAN, domofonu i innych), przykładową aranżacją oraz zestawieniem powierzchni wszystkich pomieszczeń (wg. projektu)

Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych

Celem specyfikacji jest jednoznaczne określenie przedmiotu robót objętych dokumentacją projektową i jej konkretnymi rozwiązaniami pod kątem wymagań jakościowych i materiałowych, warunków i kolejności technologicznej wykonywania robót, ich elementów i etapów. Specyfikacja techniczna winna zawierać zbiór wymagań, które są niezbędne do określania standardu i jakości wykonania robót, sposób wykonywania robót budowlanych, właściwości wyrobów budowlanych oraz oceny prawidłowości wykonania poszczególnych robót. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca opracował specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych – montażowych zgodnie z obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz Wymaganiami Zamawiającego z uwzględnieniem warunków terenowych na budowie.

5. Kosztorysy Inwestorskie i przedmiary robót

Kosztorysy inwestorskie, przedmiary robót wykonać dla wszystkich branż wg Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 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 (Dz.U.04.130.1389)

Kosztorysy inwestorskie należy wykonać dla wszystkich branż w formie szczegółowej oraz w wersji papierowej oraz ath, excel, xml, pdf z podziałem na kondygnacje i poszczególne pomieszczenia oraz mieszkania.

6. Inne opracowania**Obliczenie sezonowego zapotrzebowania na ciepło**

- opracowanie wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami. Ponadto w opracowaniu należy określić współczynniki usytuowania lokali do zastosowania w regulaminie rozliczeń zużycia ciepła poszczególnych lokali mieszkalnych, należy wykonać wg następującej metody:

- Wytyczne Centralnego Ośrodka Badawczo – Rozwojowego Techniki Instalacyjnej INSTAL (COBRTI)
- Obliczenie projektowego obciążenia cieplnego poszczególnych budynków i poszczególnych lokali oraz wskaźników strat ciepła

Opracowanie mieszkania dla osoby niepełnosprawnej

- należy wykonać oddzielne opracowanie dotyczące przystosowania mieszkania dla potrzeb osoby niepełnosprawnej. Opracowanie powinno zawierać rzuty mieszkania w skali 1:50 we wszystkich branżach wraz z opisem technicznym zamontowanego wyposażenia i urządzeń dla każdego z projektowanych budynków

Opracowanie „Sytemu ochrony drzew i krzewów na terenie inwestycyjnym” wykonane przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia

Graficzna dokumentacja powykonawcza dla każdego budynku

8. Pełnienie nadzoru autorskiego przez cały okres realizacji projektu tj. trwania inwestycji budowlanej wraz z przeniesieniem na Zamawiającego wszelkich autorskich praw

majątkowych i praw zależnych do projektu budowlanego oraz wykonawczego – zgodnie z postanowieniami zawartymi w umowie

9. Opracowania projektowe należy przekazać Zamawiającemu w następującej ilości egzemplarzy:

- **wstępna koncepcja** – stanowiąca załącznik do oferty, zakres i forma wg wytycznych zwartych w SIWZ

- **koncepcja architektoniczno – urbanistyczne** – uzgodniona i zatwierdzona przez Zamawiającego - 4 egzemplarzach w wersji papierowej wraz z jednym egzemplarzem w wersji elektronicznej pdf na płycie CD lub innym nośniku pamięci

- **projekt budowlany (PAB, PZT,PT)** - 4 egzemplarze w wersji papierowej, wszystkie egzemplarze opieczetowane zarówno przez organ wydający decyzję pozwolenia na budowę jak i przez projektantów wraz z jednym egzemplarzem w wersji elektronicznej zapisanym w formacie pdf i dwg oraz skan opieczetowanej kompletnej dokumentacji budowlanej będącej załącznikiem do wydanego pozwolenia na budowę na płycie CD lub innym nośniku pamięci

- **projekty techniczne** – 3 egzemplarze w wersji papierowej wraz z jednym egzemplarzem w wersji elektronicznej pdf i dwg na płycie CD lub innym nośniku pamięci

- **projekty wykonawcze** – 3 egzemplarze w wersji papierowej wraz z jednym egzemplarzem w wersji elektronicznej pdf i dwg na płycie CD lub innym nośniku pamięci

- **specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych i montażowych** - 2 egzemplarze w wersji papierowej wraz z jednym egzemplarzem w wersji elektronicznej pdf na płycie CD lub innym nośniku pamięci

- **przedmiary robót i kosztorysy inwestorskie** - 2 egzemplarze w wersji papierowej wraz z jednym egzemplarzem w wersji elektronicznej pdf na płycie CD lub innym nośniku pamięci

- **obliczenie sezonowego zapotrzebowania na ciepło** - 2 egzemplarze w wersji papierowej wraz z jednym egzemplarzem w wersji elektronicznej pdf na płycie CD lub innym nośniku pamięci

- **opracowanie dotyczące mieszkania dla osoby niepełnosprawnej** - 2 egzemplarze w wersji papierowej wraz z jednym egzemplarzem w wersji elektronicznej pdf na płycie CD lub innym nośniku pamięci

- **opracowanie systemu ochrony drzew i krzewów na terenie inwestycyjnym**- 2 egzemplarze w wersji papierowej wraz z jednym egzemplarzem w wersji elektronicznej pdf na płycie CD lub innym nośniku pamięci

- **graficzna dokumentacja powykonawcza dla każdego budynku** - 2 egzemplarze w wersji papierowej wraz z jednym egzemplarzem w wersji elektronicznej pdf na płycie CD lub innym nośniku pamięci

Dokumentacje należy przekazać w opisanych w segregatorach – strona tytułowa oraz grzbiet segregatora. Dopuszcza się kolorystyczne rozdzielnice poszczególnych branż projektu poprzez zastosowanie kolorowych segregatorów.

V. WYTYCZNE DO PROJEKTOWANIA

Należy zaprojektować powtarzalne (w miarę możliwości) budynki mieszkalne wielorodzinne bez garaży podziemnych

Przewidywana ilość mieszkań dla kompleksu budynków wynosi **około 30**. W jednym z budynków należy zlokalizować pomieszczenie dla obsługi sprzątającej. Architektura i parametry budynków winny być dostosowane do istniejących w sąsiedztwie budynków. Posadowienie budynków należy zaprojektować najbardziej optymalnie pod względem ekonomicznym oraz oddziaływania na istniejące budynki sąsiednie. Przewiduje się wykonanie systemowego

ogrodzenia terenu inwestycyjnego uwzględniającego szlaban wjazdowy. Na terenie działki usytuować również należy wiatę śmietnikową (osłoniętą ażurową konstrukcją i zamykaną), wiatę rowerową, plac zabaw ogólnodostępny, miejsce rekreacji dla osoby nsp oraz zieleni łatwą w utrzymaniu. Dachy budynków płaskie / dwuspadowe z odprowadzeniem wody na zewnątrz. Dodatkowo w obiektach powyżej trzech kondygnacji należy przewidzieć dźwigi osobowe obsługujące wszystkie kondygnacje które będą spełniać m.in. wymogi Rozporządzenia Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 4 marca 2019r w sprawie standardów dotyczących przestrzennego kształtowania budynku i jego otoczenia, technologii wykonania i wyposażenia technicznego budynku oraz lokalizacji przedsięwzięć realizowanych z wykorzystaniem finansowego wsparcia z Funduszu Dopłat. Miejsca na wózkownię/rowerownię należy zlokalizować na parterze w budynkach lub po za budynkami w formie wiaty z zaprojektowanymi wieszakami na rowery. Każde z mieszkań należy wyposażać zarówno w balkon /loggie (powierzchnia balkonu nie może przekraczać 7 m²) jak i schowek. Schowek w mieszkaniu stanowić będzie odrębne, niezależne i wentylowane pomieszczenie zamykane drzwiami, powierzchnia schowka dopasowana proporcjonalnie do wielkości mieszkania. W każdym budynku na parterze należy uwzględnić jedno mieszkanie dla osoby niepełnosprawnej. Mieszkania zlokalizowane na parterze z ogrodzonym tarasem.

Struktura, ilość i powierzchnia mieszkań w planowanych budynkach:

Należy zaprojektować mieszkania z uwzględnieniem następującego podziału:

2Pm – mieszkanie dwupokojowe mniejsze

2Pd – mieszkanie dwupokojowe większe

3P – mieszkanie trzypokojowe

2Pm i 2Pd – dwa pokoje – pokój dzienny, zamknięta kuchnia, sypialnia, łazienka, komunikacja, schowek, balkon

3P – trzy pokoje – pokój dzienny z doświetlonym aneksem kuchennym lub z zamkniętą kuchnią, 2 sypialnie, łazienka, wc, komunikacja, schowek, balkon

Powierzchnia mieszkań:

2Pm do 45 m²

2Pd do 55 m²

3P do 65 m²

Zestawienie ilości mieszkań:

Lp.	Rodzaj lokalu	Procentowa ilość	Ogólna ilość	Śr. Powierzchnia m ²	Powierzchnia ogółem m ²
2	2Pm	≈ 28%	13	do 45,00 m ²	585,00 m ²
3	2Pd	≈ 21,0%	8	do 55,00 m ²	440,00 m ²
4	3P	≈ 41%	9	do 65,00 m ²	585,00 m ²
	Razem:	100%	30		1 610,00 m²

Zamawiający dopuszcza uzasadnione odstępstwa od niniejszych zapisów, wprowadzone na etapie projektu koncepcyjnego dotyczące określonych powierzchni użytkowych pomieszczeń, ilości poszczególnych mieszkań oraz ich struktury w granicach +/- 5% przy jednoczesnym zachowaniu przepisów ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j Dz. U. z 2005 r. Nr 31 poz. 266).

Funkcja budynków:

Parter:

Na parterach budynków należy zaprojektować:

- wiatrołap – najlepiej wbudowany w bryłę budynku
- opcjonalnie wózkownia/rowerownia
- mieszkania, w tym po 1 mieszkaniu przystosowanym dla osoby niepełnosprawnej
- niezbędną komunikację wewnętrzną
- pomieszczenia techniczne (przyłącze wody, kotłownia gazowa lub pompy ciepła, itp.), jedno pomieszczenie dla osoby sprzątającej

Kondygnacje powtarzalne:

Na kondygnacjach powtarzalnych budynków należy zaprojektować:

- mieszkania lokatorskie
- komunikację wewnętrzną

Szczegółowe wytyczne dotyczące mieszkań w budynku:

- wysokość pomieszczeń mieszkalnych w świetle wykończonych powierzchni min. 2,60
- każde mieszkanie powinno posiadać balkon / loggie oraz schowek, powierzchnia balkonów / loggi zoptymalizować pod kątem minimalnych potrzeb mieszkańców. Zaleca się, żeby powierzchnia balkonu/logii dla typowego mieszkania nie przekraczała powierzchni 7m²
- w mieszkaniu dla niepełnosprawnych – balkon z możliwością korzystania przez osoby niepełnosprawne, drzwi bez progów o odpowiedniej szerokości, łazienki przystosowane dla potrzeb osoby nsp
- wyklucza się projektowanie ciemnych aneksów kuchennych bez światła dziennego
- w mieszkaniu 3P dodatkowe osobne pomieszczenie wc oprócz łazienki
- pokoje dzienne o powierzchni nie mniejszej niż 20m²
- w łazienkach wanny obudowane glazurą lub systemowa obudowa PCV, w mieszkaniu dla osoby nsp kabina prysznicowa (brodzik w poziomie posadzki) z odwodnieniem liniowym wraz z siedziskiem i poręczami
- w łazienkach miejsce na pralkę z zachowaniem strefy bezpieczeństwa
- w przedpokojach przewidzieć miejsce na szafę wnękową
- wentylacja mieszkań: grawitacyjna lub mechaniczna, wentylacja dla okapów
- instalacje zgrupowane na klatce schodowej w pionach technicznych zamykanych i dostępnych dla służb technicznych – piony wod-kan i co z licznikami radiowymi zlokalizować na ścianie łazienki i kuchni. Szachty instalacyjne (instalacja ciepłej wody) lokalizować blisko łazienek i kuchni,
- w mieszkaniach ogrzewanie podłogowe – w łazienkach – grzejniki drabinkowe
- 1 grzejnik przy wejściu na parterze budynku (zasilany z dedykowanego obwodu), bez grzejników na klatkach schodowych

Rozwiązania materiałowe i standard wykończenia:

Stan surowy:

- fundamenty - przewidzieć zaprojektowanie posadowienia budynków w sposób optymalny pod względem ekonomicznym
- konstrukcja budynków prefabrykowana np. drewniana w technologii CLT

Konstrukcja i pokrycie dachu:

- dachy płaskie / dwuspadowe pokryte membraną / folią dachową / dachówką ceramiczną
- obróbki blacharskie zewnętrzne – blacha stalowa ocynkowana powlekana gr. min. 0,55 mm

- komunikacja serwisowa na dachu
- odprowadzenie wody na zewnątrz
- w obliczeniach nośności dachu przewidzieć montaż paneli fotowoltaicznych

Wykończenie mieszkań – w stanie tzn. „pod klucz”

- ścianki działowe w technologii lekkiej zabudowy z płyt gipsowo-kartonowych lub innej
- wykończenie ścian w pomieszczeniach - malowane na biało farbami o dobrej klasie ścieralności
- w przedpokoju, kuchni, łazience, wc i schowku płytki ceramiczne na podłodze
- w łazienkach i WC ściany wyłożone glazurą do wysokości min. 2 m, powyżej szpachlowane i malowane farbami wodoodpornymi w kolorze białym, w kuchni (okolice zlewu i kuchenki) ściany wyłożone glazurą do wysokości min. 1,5 m
- sufity – szpachlowane, malowane na biało farbami emulsyjnymi
- w pokojach panele winylowe gr. 7 mm na podkładzie dedykowanym pod ogrzewanie podłogowe, klasa ścieralności AC5
- stolarka okienna PCV, dwukolorowa - biała od wewnątrz, z kwaterami rozwieralno – uchylnymi (max. 2 kwatery) z nawietrzakami higrosterowanymi,
- parapety wewnętrzne konglomerat
- drzwi wewnętrzne – typowe, płaskie, w pokojach z przeszkleniem, w łazience i wc z szybą oraz nawiewem, wszystkie drzwi laminowane z ościeżnicami opaskowymi
- drzwi wewnętrzne wejściowe do mieszkań – antywłamaniowe (dwa zamki), akustyczne z klamką i wizjerem z ościeżnicami opaskowymi, z portalem i intarsją jednostronną na skrzydle
- balkony – bez wykończenia warstw posadzki, z przekładką isokorb z osadzonymi tailami pod montaż balustrad, balkony ostatnich kondygnacji zadaszone. Balkony usytuować w sposób umożliwiający swobodne użytkowanie z zachowaniem strefy prywatności lokatorów. Balkony wyposażone w gniazdo i oświetlenie (zasilane z wyodrębnionego obwodu YDY 3x1,5, zabezpieczonego aparatem kombinowanym B10A/0,03A lub max B13A/0,03A)
- w mieszkaniach przewidzieć podejścia do zmywarek i pralek wraz z syfonem, podejścia i odpływy zaślepić korkiem
- w łazienkach zaprojektować miski ustępowe podwieszane na stelażu systemowym z dodatkowym zaworem odcinającym przed zabudową, umywalki z półnogą, baterię umywalkową z korkiem, wanna obudowana z glazury lub z panelu systemowego PCV, z baterią wannową z korkiem, a w mieszkaniu dla osoby nsp kabina prysznicowa z baterią prysznicową i odwodnieniem liniowym w poziomie posadzki,
- w kuchni i aneksach kuchennych zaprojektować zlewozmywak nablatowy, chromoniklowany jednokomorowy z ociekaczem z baterią oraz kuchenkę elektryczną z płytą ceramiczną i piekarnikiem
- domofon i tablice elektryczne i teletechniczne zaprojektować w przedpokoju jako podtynkowe lub w schowkach, gniazda RTV/SAT, TVK, tel/internet zaprojektować we wszystkich pokojach
- rozdzielacze do ogrzewania podłogowego w mieszkaniach lokalizować w schowkach

Wykończenie budynków:

- klatki schodowe projektuje się jako przestrzenie o podwyższonym standardzie użytkowym i estetycznym, z zastosowaniem materiałów wysokiej jakości, charakteryzujących się dużą trwałością oraz odpornością na uszkodzenia mechaniczne (np. fototapety, tynki deklaracyjne strukturalne, płytka elastyczna). Posadzki części wspólnych wykończyć materiałami antypoślizgowymi, odpornymi na ścieranie i uszkodzenia oraz łatwymi w utrzymaniu czystości. Oświetlenie w częściach wspólnych na czujki ruchu,
- okna PCV na klatkach schodowych rozwieralno – uchylne (nie dopuszcza się stałych okien na klatkach schodowych, wymiar okna zoptymalizowany pod kątem użytkowania - obsługi)
- drzwi zewnętrzne – drewniane / aluminiowe, wzmocnione, szklone szkłem bezpiecznym

- w wiatrołapie należy umieścić kratkę transferową uniemożliwiającą powstawanie poduszki powietrznej
- szachty na klatkach schodowych zabudowane, z oddzielnymi drzwiczkami do każdego mieszkania, drzwiczki w formie płyt meblowych niepalnych
- pomieszczenia techniczne, wózkownia/rowerownia – podłogi płytki gres z cokolikiem, ściany malowane z lamperią do wysokości 1,5 m, sufity szpachlowane i malowane, drzwi stalowe pełne
- przewidzieć w wiatrołapie lub na klatce schodowej miejsca na skrzynki pocztowe podtynkowe, zgodne z wymogami UE, oznakowane numerami oraz tablice informacyjne korkowe
- balustrady klatek schodowych stalowe malowane proszkowo
- klatki schodowe, wózkownia/rowerownia bez grzejników i gniazdek elektrycznych

Elewacja budynków:

- elewacje w charakterze dopasowanym do otaczającego terenu i istniejących budynków (materiał na elewację; tynk, płytka elewacyjna, imitacja deski itp. Kolorystyka: grafit, szarość, biel, ceglany. Dodatkowo na elewacji jednego z budynków – na ścianie szczytowej - należy zaprojektować dzieło dekoracyjnego malarstwa ściennego (tzn. mural) nawiązujący do historii miasta Gliwice / dzielnicy Łabędy. Budynki należy wyeksponować poprzez dodatkowe oświetlenie (podświetlenie elewacji). Ściany parteru zabezpieczyć powłoką antygrafitii. Parapety zewnętrzne z blachy stalowej ocynkowanej, malowanej proszkowo. Budynki oznakowany w widoczny sposób informacją o nazwie ulicy, posiadanym numerze oraz zarządcy

Instalacje wewnętrzne sanitarne:

- instalację wodociągową (woda zimna i ciepła) zaprojektować z rur wielowarstwowych z polietylenu z wkładką aluminiową,
- centralna ciepła woda – podgrzewana elektrycznie
- system ogrzewania – pompy ciepła wraz z instalacją fotowoltaiczną, ogrzewanie podłogowe lub ogrzewanie gazowe z instalacją grzejnikową i ciepłą wodą użytkową
- instalacje co zaprojektować z rur wielowarstwowych z polietylenu z wkładką aluminiową
- instalacja co niezależna dla każdego mieszkania z możliwością odcięcia na korytarzu
- zaprojektować liczniki radiowe pomiaru zużycia dla ciepłej i zimnej wody z możliwością odcięcia na korytarzu dla mieszkań, wodomierz dla całego budynku oraz podliczniki wody dla stacji wymienników ciepła i pomieszczenia sprzątaczk
- rozliczenia ciepła i wody dla mieszkań na podstawie liczników ciepła ze zdalnym odczytem oraz wodomierzy zdalnego odczytu (radiowe)
- instalacja kanalizacji sanitarnej z rur PVC
- przewidzieć podejścia do zmywarek i pralek wraz z syfonem
- w łazienkach zaprojektować miski ustępowe podwieszane na stelażu systemowym, umywalki z półnogą, baterię umywalkową z korkiem, wanna obudowana z glazurą, baterią wannową z korkiem, kabinę prysznicową z baterią prysznicową w mieszkaniu dla osoby nsp,

Instalacje wewnętrzne elektryczne i niskoprądowe:

- budynki wyposażać w przeciwpożarowy wyłącznik prądu
- każdy budynek wyposażać w instalację fotowoltaiczną wraz z magazynami energii
- w budynkach należy przewidzieć szacht dla instalacji silnoprądowych i niskoprądowych
- rozdzielnica główna z wyposażeniem oraz dodatkowym gniazdkiem serwisowym
- rozdzielnice licznikowe z wyposażeniem
- rozdzielnica administracyjna z wyposażeniem oraz zestawem gniazd serwisowych 230V 16A + 230/400V 16A zlokalizowanym w miejscu dostępnym tylko za wiedzą zarządcy budynku
- rozdzielnice węzła c.o. z wyposażeniem
- rozdzielnice mieszkaniowe z wyposażeniem w osobnym pomieszczeniu

- WLZ'y.
- instalacje elektryczne w częściach wspólnych budynku i pomieszczeniach technicznych (wraz z osprzętem, jak łączniki, gniazda, czujniki obecności i ruchu, oprawy LED itp.)
- główne trasy kablowe
- instalacje elektryczne i niskoprądowe w mieszkaniach (wraz z osprzętem, jak łączniki, gniazda, czujniki obecności ruchu, oprawy LED itp.)
- włączanie oświetlenia korytarzy i klatek schodowych projektować jako sekwencyjne
- wypusty oświetleniowe w pokojach z instalacją dwuobwodową YDYp4x1,5 mm, z łącznikami świecznikowymi,
- główny punkt dystrybucyjny budynku wraz z wyposażeniem (w wydzielonym pomieszczeniu z oddzielną szafą RACK dla instalacji CCTV)
- kompletna instalacja zbiorcza RTV-SAT
- maszt antenowy na dachu przewidzieć jako wolnostojący zestaw balastowany, ustawiony na dodatkowej warstwie izolacyjnej
- instalacja TVK do każdego mieszkania (w pionach GPD do szafki multimedialnej lokalowej i do punktów końcowych zakończonych złączem koncentrycznym RF-beczka np. LOG-NK0018)
- szafki multimedialne wraz z wyposażeniem (w każdym mieszkaniu)
- instalacja domofonowa
- gniazdo i oświetlenie balkonu zasilane z wyodrębnionego obwodu YDY 3x1,5 zabezpieczonego aparatem kombinowanym B10A/0,03A lub max B13A/0,03A
- instalacja CCTV (na każdej kondygnacji oraz wokół budynków)
- instalacja odgromowa, uziemienia i ekwipotencjalna budynków
- rozdzielnicę licznikową z licznikami dla mieszkań oraz administracji należy w miarę możliwości zlokalizować na parterach, w miejscu ogólnodostępnym.

Zagospodarowanie terenu (preferowane rozwiązania NBS „Natured based solution”):

- elementy małej architektury - z materiałów trwałych, wandaloodpornych i bezpiecznych (zniszczenie, ew. kradzież)
- oświetlenie terenu należy dopasować do budynków oraz jego otoczenia (lampy sterowane zegarem astronomicznym o odpowiedniej barwie światła)
- miejsca postojowe ażurowe/kostka brukowa, ponumerowane. Miejsca postojowe przeznaczone dla osób niepełnosprawnych kostka brukowa wraz z oznakowaniem pionowym i poziomym
- miejsca postojowe przystosowane do ładowania samochodów elektrycznych
- zieleń – zachowanie maksymalnej możliwej ilości istniejącego drzewostanu, do projektu należy przyjąć gatunki roślin niewymagające stałej pielęgnacji, łatwe w uprawie, odporne na warunki atmosferyczne oraz zimozielone (bez bukszpanów)
- wiata śmietnikowa (z zamykaną obudową ażurową lub inną) z materiałów trwałych (odpornych na wszelkiego rodzaju uszkodzenia wynikające np. z przemieszczania pojemników podczas wywozu nieczystości) o zoptymalizowanych gabarytach, która będzie w stanie pomieścić odpowiednią liczbę pojemników tak aby zachować w niej czystość i komfort w obsłudze. W wyposażeniu należy uwzględnić oświetlenie na czujkę zmiernych i obecności ruchu . Wokół wiaty należy przewidzieć posadzenie drzew lub krzewów. Dopuszcza się podziemne pojemniki na odpady .
- wokół budynków przewidzieć drenaże obwodowe
- przyłącza wody, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektrycznej, teletechnicznej i ciepłowniczej
- systemowe ogrodzenie terenu
- szlaban wjazdowy
- wiata rowerowa
- miejsce na paczkomat

- plac zabaw z miejscem rekreacji dla nsp (preferowane rozwiązania współczesne np. w nurcie „nie plac zabaw”)
- zbiorniki na wodę deszczową
- rozwiązania systemu małej retencji w ramach odwodnienia placów oraz części budynków (np. ogrody deszczowe,),
- wskazanie miejsca pod lokalizację ewentualnej stacji trafo

Zamawiający nie dopuszcza następujących rozwiązań projektowych:

- dachy zielone
- tarasy odwrócone
- roślinność na elewacjach
- okrągłe i łukowe okna
- szklane balustrady balkonowe

Uwaga :

- **Przed przygotowaniem i złożeniem oferty Zamawiający zaleca, aby Wykonawca we własnym interesie i dla właściwego określenia koniecznych do wykonania prac i kalkulacji ceny, dokonał wizji lokalnej w miejscu realizacji robót w celu zweryfikowania dokumentów opisujących przedmiot zamówienia ze stanem faktycznym oraz uzyskania ewentualnych informacji, które mogą być pomocne do określenia pełnego zakresu prac, dokonania wyceny robót i przygotowania oferty.**
- **W projekcie budowlanym nie umieszczać nazw własnych producentów.**