

---

## **PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**

opracowany zgodnie z art. 31 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo Zamówień Publicznych i Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego.

Nazwa zadania:

### **BUDOWA INFRASTRUKTURY TYRYSTYCZNO-REKREACYJNEJ NA TERENIE GMINY JODŁOWA**

Zamawiający PFU

**Gmina Jodłowa**

Jodłowa 1A

39-225 Jodłowa

tel. 14 630 20 02

Email: [gmina.jodlowa@jodlowa.eu](mailto:gmina.jodlowa@jodlowa.eu)

Sporządzający PFU:

Opracował : mgr inż. arch. Piotr STRZAŁKA .....

Sprawdził : mgr inż. arch. Agnieszka MIKA .....

Nazwy i Kody robót - główny przedmiot zamówienia, wg wspólnego Słownika Zamówień (CPV):

#### **Usługi projektowe:**

71320000-7 usługi inżynierskie w zakresie projektowania  
71220000-6 usługi projektowania architektonicznego  
74222100-2 usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych

#### **Roboty budowlane:**

45000000-7 Roboty budowlane  
45100000-8 Przygotowanie terenu pod budowę  
45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych  
45210000-2 Roboty budowlane w zakresie budynków  
45310000-3 Roboty instalacyjne elektryczne  
45232460-4 Roboty sanitarne  
45330000-9 Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne  
45331100-7 Instalowanie centralnego ogrzewania  
45331210-1 Instalacja wentylacji  
45232451-8 Roboty odwadniające i nawierzchniowe  
45100000-8 Przygotowanie terenu pod budowę  
45342000-6 Wznoszenie ogrodzeń

Data opracowania : wrzesień 2023r.

egz. nr 1

---

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

ROZDZIAŁ I i II CZĘŚĆ OPISOWA (str. 4 - 31 )

ROZDZIAŁ III CZĘŚĆ INFORMACYJNA (str. 31- 31 )

## Spis treści

<b>1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA .....</b>	<b>4</b>
<b>1.1. Informacje wstępne.....</b>	<b>4</b>
<b>1.2. Podstawa opracowania.....</b>	<b>5</b>
<b>1.3. Przedmiot i zakres zamówienia obejmuje .....</b>	<b>6</b>
<b>1.4. Aktualne uwarunkowania do wykonania przedmiotu zamówienia.....</b>	<b>6</b>
<b>1.4.1. Lokalizacja.....</b>	<b>6</b>
<b>1.4.2. Istniejące zagospodarowanie terenu w obszarze objętym         opracowaniem.....</b>	<b>6</b>
<b>1.5. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres     robót</b>	<b>6</b>
<b>1.5.3. Ogólne wymagania.....</b>	<b>8</b>
<b>A. Budynek kulturalno-rekreacyjny. ....</b>	<b>8</b>
<b>B. Wieża widokowa.....</b>	<b>9</b>
<b>C. Wiata .....</b>	<b>9</b>
<b>1.5.4. Warunki ochrony przeciwpożarowej.....</b>	<b>9</b>
<b>1.5.5. Oszczędność energii i izolacyjność cieplna. Szczelność powietrzna.         9</b>	<b>9</b>
<b>1.5.6. Oświetlenie naturalne.....</b>	<b>10</b>
<b>1.5.7. Ochrona przed hałasem .....</b>	<b>11</b>
<b>1.5.8. Tabelaryczne zestawienie pomieszczeń.....</b>	<b>11</b>
<b>2. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA .....</b>	<b>12</b>
<b>2.1. Wymagane terminy .....</b>	<b>12</b>
<b>2.2. Prace projektowe.....</b>	<b>13</b>
<b>2.2.1. Obowiązki Zamawiającego: .....</b>	<b>13</b>
<b>2.2.2. Obowiązki Wykonawcy: .....</b>	<b>14</b>
<b>2.2.3. Ilość wymaganych egzemplarzy: .....</b>	<b>17</b>
<b>2.2.4. Specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót         budowlanych.....</b>	<b>17</b>
<b>2.3. Realizacja robót.....</b>	<b>18</b>
<b>2.3.1. Roboty przygotowawcze, w szczególności: .....</b>	<b>18</b>
<b>2.3.2. Roboty budowlane, w szczególności:.....</b>	<b>18</b>
<b>2.3.3. Roboty sanitarne, w szczególności .....</b>	<b>18</b>
<b>2.3.4. Roboty elektryczne, w szczególności: .....</b>	<b>18</b>
<b>2.3.5. Zagospodarowanie terenu, w szczególności:.....</b>	<b>19</b>

2.3.6.	Wypożyczenie obiektów: .....	19
2.3.7.	Wymagania Zamawiającego dotyczące architektury i konstrukcji .....	19
2.3.8.	Rodzaj i standard wykończenia: .....	19
2.3.9.	Wymagania Zamawiającego dotyczące instalacji elektrycznych i teletechnicznych .....	21
2.3.10.	Wymagania Zamawiającego dotyczące wykończenia i wyposażenia .....	23
2.3.11.	Rodzaj i standard wykończenia pomieszczeń użytkowych i pomieszczeń ogólnych .....	23
2.3.12.	Wymagania zamawiającego dotyczące zagospodarowania terenu .....	25
2.3.13.	Wymagania dotyczące ciągów komunikacyjnych, zjazdu i miejsc postojowych .....	25
2.3.14.	Warunki Zamawiającego dotyczące wykonania robót budowlanych .....	25
2.3.15.	Wymagania Zamawiającego w zakresie odbiorów .....	30
3.	CZĘŚĆ INFORMACYJNA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO .....	31
4.1.	Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane .....	31
4.2.	Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych .....	31

**Dołączono :**

- **Koncepcja zagospodarowania terenu**
- **Koncepcja budynku kulturalno-rekreacyjny**
  - rzuty
  - przekroje
  - elewacje
  - wizualizacje
- **Koncepcja wieży widokowej**
  - rzuty
  - przekrój
  - elewacje
  - wizualizacje

## 1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

### 1.1. Informacje wstępne

Niniejszy program funkcjonalno-użytkowy, zwany dalej PFU, określa wymagane przez Zamawiającego zakresy robót budowlanych i standardy wykonania przedmiotu zamówienia tj. „Budowy infrastruktury turystyczno-rekreacyjnej na terenie gminy Jodłowa”, obejmującej budowę budynku kulturalno-rekreacyjnego, wieży widokowej i wiaty”

**Jakiegokolwiek odniesienie PFU do rozwiązań projektowych i wykonawczych, w tym do nazw wyrobów czy producentów materiałów i urządzeń nie jest obowiązujące dla Wykonawcy, a jedynie przykładowe i ma na celu wskazanie standardów realizacji. Wykonawca może zastosować urządzenia i materiały równoważne do referencyjnych, jednak o parametrach nie gorszych niż te, które opisane zostały w niniejszego PFU, przy czym Wykonawca obowiązany jest zapewnić prawidłowe działanie poszczególnych systemów technicznych i technologicznych oraz osiągnięcie założeń funkcjonalnych całego obiektu oraz elementów zagospodarowania terenu.**

Jakiegokolwiek przywołanie w PFU niżej wymienionych pojęć (Stron w procesie inwestycyjnym) oznacza:

**„Inwestor”** (zwany w treści PFU również „Zamawiający”) – wszelki wyznaczony umową personel Urzędu Gminy Jodłowa, w tym również osoby sprawujące nadzór inwestorski w imieniu Inwestora nad całością zadania inwestycyjnego lub częścią prac objętych zamówieniem.

**„Wykonawca”** – wyznaczony umową personel firmy wyłonionej w postępowaniu przetargowym, realizującej przedmiotowe zadanie inwestycyjne. Pojęcie „Wykonawca” dotyczy m.in.:

1. zespołu projektowego opracowującego opisany w niniejszym PFU zakres dokumentacji projektowej,
2. zespołu realizującego inwestycję (kierownik budowy, kierownicy robót itd.),
3. wszelkich podwykonawców zatrudnionych przez Wykonawcę w tym również dalszych podwykonawców.

W przypadku zatrudnienia przez Wykonawcę podwykonawców i dalszych podwykonawców, Wykonawca odpowiada za nich, w takim samym stopniu jak za personel własny. Wszelkie zapisy niniejszego PFU odnoszące się do Wykonawcy dotyczą również jego podwykonawców i dalszych podwykonawców na zasadzie „back to back”, bez konieczności wprowadzania dodatkowych zapisów. Ponadto Wykonawca jest zobowiązany każdorazowo uzyskać akceptację umowy przez Zamawiającego, w przypadku zatrudnienia podwykonawców lub dalszych podwykonawców.

**„Kontrakt”** – umowa na prace projektowe i roboty budowlane zawarta z wyłonionym w postępowaniu przetargowym Wykonawcą.

## **1.2. Podstawa opracowania**

PFU sporządzone zostało na podstawie i z uwzględnieniem:

1. Umowy zawartej z Zamawiającym;
2. Wizji lokalnych autora niniejszego PFU w obszarze inwestycji w zakresie niezbędnym do opracowania PFU (wizja lokalna lipiec 2023 r.);
3. Kopia mapy zasadniczej wraz z pomiarem uzupełniającym niezbędnym do uchwycenie geometrii terenu
4. Wytycznych programowych przekazanych przez Zamawiającego;
5. Ustawy z dnia 7.07.1994r prawo budowlane - Dz.U. z 2018r. poz. 1202 z późn. zmianami
6. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019r poz. 1065 z późn. zm.);
7. Rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (t. j. Dz. U. z 2003r. Nr 169, poz. 1650 z późn. zm.);
8. Rozporządzenia (WE) Nr 852/2004 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 29.04.2004r. w sprawie higieny środków spożywczych (Dz. Urz. UE L 139 z 30.04.2004r. z późn. zm.);
9. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury 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;
10. Norma PN-EN 12464-1:2011 „Światło i oświetlenie - Oświetlenie miejsc pracy - Część 1: Miejsca pracy we wnętrzach”;
11. Norma PN EN 1729- Polska Wersja Normy Europejskiej EN 1729: 2006;
12. Ustaleń roboczych z Zamawiającym.

### **1.3. Przedmiot i zakres zamówienia obejmuje**

Budowa infrastruktury turystyczno-rekreacyjnej na terenie gminy Jodłowa w postaci budowy budynku kulturalno-rekreacyjnego, wieży widokowej i wiaty, wraz z niezbędną infrastrukturą, w trybie zaprojektuj i wybuduj

### **1.4. Aktualne uwarunkowania do wykonania przedmiotu zamówienia**

#### **1.4.1. Lokalizacja**

Teren objęty opracowaniem znajduje się w południowej części miejscowości Jodłowa, w południowej części powiatu dębickiego, w województwie podkarpackim, na działce nr 6677/1, obr. Jodłowa, gmina Jodłowa

#### **1.4.2. Istniejące zagospodarowanie terenu w obszarze objętym opracowaniem**

1. Teren działki porośnięty jest roślinnością niską i posiada nachylenie w kierunku północnym.

1.1. Działka jest niezabudowana.

1.2. Zamawiający nie dysponuje mapą do celów projektowych.

Do działki istnieje dojazd drogą gminną wskazany w załączonej do opracowania decyzji Wójta Giny Jodłowa znak GP.6733.14.2022 z dnia 20.12.2022r.

### **1.5. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres robót**

#### **1.5.1. Zakres zamierzenia inwestycyjnego**

Zadanie inwestycyjne polega na zaprojektowaniu i wykonaniu robót budowlanych polegających na budowie budynku rekreacyjno-kulturalnego, wieży widokowej i wiaty, wraz z zagospodarowaniem i niezbędną infrastrukturą. Na terenie inwestycji należy zapewnić: 10 miejsc postojowych, w tym dla osób niepełnosprawnych. Należy uwzględnić dojścia, place utwardzone i dojazdy.

#### **Obiekt kubaturowy (budynek rekreacyjno-kulturalny) o powierzchni użytkowej ok 307 m<sup>2</sup>, :**

1. Budynek rekreacyjno-kulturalny planuje się jako obiekt dwukondygnacyjny. Budynek należy zaprojektować jako energooszczędny. W projekcie wykorzystać wszystkie dostępne materiały konstrukcyjno-budowlano-wykończeniowe poprawiające energooszczędność budynku oraz parametry akustyczne. Usytuowanie budynku na działce ma być takie, aby zapewnić optymalne doświetlenie ważnych pomieszczeń. Budynek ma być dostępny dla osób niepełnosprawnych. Projektowany budynek ma spełniać funkcję rekreacyjno-kulturalną.
2. Roboty budowlane powinny być zaprojektowane i wykonane z takich materiałów i wyrobów oraz w taki sposób, aby nie stanowiły zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników, w szczególności w wyniku:
  - a. Wydzielania się gazów toksycznych

- b. Obecności szkodliwych pyłów lub gazów w powietrzu
- c. Niebezpiecznego promieniowania
- d. Zanieczyszczenia lub zatrucia wody lub gleby
- e. Nieprawidłowego usuwania dymu i spalin oraz nieczystości i odpadów w postaci stałej lub ciekłej
- f. Występowania wilgoci w elementach budowlanych lub na ich powierzchniach
- g. Niekontrolowanej infiltracji powietrza zewnętrznego
- h. Przedostawania się gryzoni do wnętrza
- i. Ograniczenia nasłonecznienia i oświetlenia naturalnego

### **Wieża widokowa**

1. Obiekt planuje się jako konstrukcję szkieletową, wykonaną z drewna, stali lub drewna i stali. Swoim wyglądem ma ona nawiązywać kształtem do drzewa iglastego – jodły.
2. Usytuowanie na działce ma zapewnić walory widokowe z podestu szczytowego, umożliwiając oglądanie krajobrazu wokół po horyzont, ponad czubkami rosnących wokół drzew.
3. Roboty budowlane powinny być zaprojektowane i wykonane z takich materiałów i wyrobów oraz w taki sposób, aby nie stanowiły zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników, w szczególności w wyniku:
  - j. Wydzielania się gazów toksycznych
  - k. Obecności szkodliwych pyłów lub gazów w powietrzu
  - l. Niebezpiecznego promieniowania
  - m. Zanieczyszczenia lub zatrucia wody lub gleby
  - n. Występowania wilgoci w elementach budowlanych lub na ich powierzchniach

### **Wiata**

1. Obiekt planuje się jako konstrukcję szkieletową, wykonaną z drewna. Swoim wyglądem i kolorystyką, ma ona nawiązywać do wieży widokowej
2. Usytuowanie na działce - pomiędzy budynkiem głównym (kulturalno-rekreacyjnym) a wieżą widokową, dostęp do obiektu z placu głównego.
3. Roboty budowlane powinny być zaprojektowane i wykonane z takich materiałów i wyrobów oraz w taki sposób, aby nie stanowiły zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników, w szczególności w wyniku:
  - o. Wydzielania się gazów toksycznych
  - p. Obecności szkodliwych pyłów lub gazów w powietrzu
  - q. Niebezpiecznego promieniowania
  - r. Zanieczyszczenia lub zatrucia wody lub gleby
  - s. Występowania wilgoci w elementach budowlanych lub na ich powierzchniach

### **PRZEWIDYWANE PRACE W ZAKRESIE ZAGOSPODAROWANIA**

- a) Niwelacja terenu
- b) Wykonanie dojazdów, placów utwardzonych
- c) Wykonanie palisad i barier
- d) Wykonanie 10-ciu miejsc parkingowych
- e) Wykonanie studni wodociągowej wraz z instalacją zasilającą
- f) Wykonanie zbiornika bezodpływowej wody opadowej retencyjno-odparowującej, który będzie pełnił jednocześnie funkcję zbiornika ppoż. wraz z instalacją umożliwiającą pobór wody przez wozy straży pożarnej
- g) Wykonanie zbiornika na gaz wraz z instalacją
- h) Wykonanie zasilania obiektów w energię elektryczną

- i)** Wykonanie oświetlenia terenu i obiektów
- j)** Wykonanie instalacji CCTV monitorowania terenu
- k)** Wykonanie ogrodzenia terenu o wysokości min. 1,5m , wyposażonego  
W min. 1 bramkę o szerokości 1,0m oraz 2 bramy o szerokości min. 7,0m
- l)** Wykonanie nasadzeń i zieleni urządzonej
- m)** Trwały montaż elementów małej architektury (ławki min. 4, kosze min. 4)

### **1.5.3. Ogólne wymagania**

#### **A. Budynek kulturalno-rekreacyjny.**

1. W skład budynku wchodzi:
  - a. Sala przeznaczona dla ponad 50-ciu osób, zlokalizowana na kondygnacji nadziemnej, dostępna z klatki schodowej oraz bezpośrednio z zewnątrz obiektu
  - b. 2 sale przeznaczone dla poniżej 50-ciu osób, zlokalizowane na kondygnacji podziemnej
  - c. 2 pomieszczenia zaplecza sal, wyposażone, w blaty, płytę indukcyjną min.2-palnikową, lodówkę o pojemności min.85l
  - d. pomieszczenie magazynowe towarzyszące Sali dla powyżej 50-ciu osób
  - e. pomieszczenie gospodarcze

Ponadto:

- a. Klatkę schodową z windą dla niepełnosprawnych
- b. WC ogólnodostępne
- c. WC ogólnodostępne dla niepełnosprawnych,
- d. Pomieszczenie techniczne
- e. Część komunikacyjną

Przy budynku przewidziano od strony południowo-wschodniej zadaszenie na powtarzalnych ramach.

Od strony północno-zachodniej przewidziano powtarzalne ramy.

2. W pomieszczeniach sanitarnych należy zapewnić co najmniej:
  - a. jedna umywalka na 20 osób, co najmniej jedna miska ustępowa i jeden pisuar na 30 mężczyzn oraz jedna miska ustępowa na 20 kobiet
  - b. miski ustępowe podwieszane
  - c. w pomieszczeniach sanitarnych, technicznych i gospodarczych - zmywalną i odporną na działanie wilgoci powierzchnię ścian do wysokości co najmniej 2m – płytki wielkoformatowe
  - d. w pomieszczeniach sanitarnych lustra, dozowniki na mydło, pojemniki na ręczniki papierowe, kosz na zużyte ręczniki, pojemniki na papier, suszarki do rąk
3. Ogrzewanie wszystkich pomieszczeń – ogrzewanie podłogowe
4. Oświetlenie naturalne, ochrona przed hałasem oraz pozostałe wymagania ogólne opisano w dalszej części PFU,
5. Oświetlenie sztuczne – LED,
6. Wszelkie miejsca przewidziane na środki i sprzęt do utrzymania czystości należy zabezpieczyć przed dostępem osób postronnych,



7. Wyposażenie obiektu — wyposażenie powinno posiadać odpowiednie cechy ergonomiczne. Powierzchnie i wykończenia winny ułatwiać ich mycie, dezynfekcję. Sprzęt powinien posiadać atesty PZH

Szczegółowy zakres wyposażenia instalacyjnego w dalszej części opisu.

#### **B. Wieża widokowa**

1. W skład obiektu wchodzi:
  - a. Podest drewniany lub stalowy, na wysokości min. 21m nad terenem przylegającym, zapewniający widoczność wokół obiektu po horyzont, ponad otaczającymi wierzchołkami drzew,
  - b. Zadaszenie nad najwyższym tarasem widokowym
  - c. Schody o szerokości min. 1,2m z barierkami

#### **C. Wiata**

- a. Obiekt posiadający 6 ścian, dach kryty gontem
- b. Wyposażony w ławki oraz stół

#### **1.5.4. Warunki ochrony przeciwpożarowej**

Budynek musi spełniać wszystkie wymagania jakie stawiane są dla budynków oraz obiektów w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2012 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (Dz. U. z dnia 15 czerwca 2002 r.) z późniejszymi zmianami.

1. Kategoria zagrożenia ludzi – obiekty klasyfikuje się do **ZL II kategorii zagrożenia ludzi.**

2. Klasa odporności ogniowej budynków oraz odporność ogniowa i stopień rozprzestrzeniania ognia elementów budowlanych:

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn. 12 kwietnia 2012 r. klasa odporności ogniowej budynków **„D” – jako budynki do 2 kondygnacji** . Wszystkie elementy budynków muszą być nierozprzestrzeniające ognia.

3. Dla wieży widokowej należy indywidualnie dobrać sposób zabezpieczania ppoż. Na etapie prac projektowych w uzgodnieniu z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń pożarowych.

#### **1.5.5. Oszczędność energii i izolacyjność cieplna. Szczelność powietrzna.**

Budynek i jego instalacje ogrzewcze, ciepłej wody użytkowej i oświetlenia wbudowanego, powinny być zaprojektowane i wykonane w sposób zapewniający spełnienie wymagań minimalnych tj. wartość wskaźnika Eph+w oraz wymagania izolacyjności cieplnej dla przegród i wyposażenia technicznego, muszą odpowiadać wartościom, które wynikają z treści Rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych jakim odpowiadają budynki i ich usytuowanie, które wejdzie w życie z dniem 1 stycznia 2021 r. (jeżeli niniejsze PFU nie wskazuje inaczej), zgodnie z załącznikiem nr. 2 „Wymagania izolacyjności cieplnej i inne wymagania związane z oszczędnością energii”. Należy zastosować rozwiązania instalacje wykorzystujące pompy ciepła, wentylacje mechaniczną z rekuperacją, systemy paneli fotowoltaicznych z systemem kumulowania energii itp.

**Należy zapewnić spełnienie wymagań współczynników przenikania ciepła  $U_c(\max)$  W/m<sup>2</sup>K dla budynków budowanych po 1 stycznia 2021 roku**

1. Współczynniki przenikania ciepła przegród (dla wybranych przegród)
  - a. ściany zewnętrzne  
 $U_{Cmax}=0,20$  W/m<sup>2</sup>K (przy  $t_i \geq 16C$ )
  - b. dachy, stropodachy  
 $U_{Cmax}=0,15$  W/m<sup>2</sup>K (przy  $t_i \geq 16C$ )
  - c. podłoga na gruncie  
 $U_{Cmax}=0,30$  W/m<sup>2</sup>K (przy  $t_i \geq 16C$ )
2. Współczynniki przenikania ciepła okien i drzwi (dla wybranych elementów):
  - a. okna, drzwi tarasowe i powierzchnie przeźroczyste, nieotwierane  
 $U_{max}=0,9$  W/m<sup>2</sup>K (przy  $t_i \geq 16C$ )
  - b. okna w ścianach wewnętrznych  
 $U_{max}=1,1$  W/m<sup>2</sup>K
  - c. drzwi w przegrodach zewnętrznych  
 $U_{max}=1,3$  W/m<sup>2</sup>K

Współczynniki całkowitej przepuszczalności energii promieniowania słonecznego dla szklenia – wg przepisów, zgodnie z typem przyjętego oszklenia (podwójne, potrójne itp.).

3. Częstkowe maksymalne wartości wskaźnika  $E_{Ph+w}$ :

Budynek użyteczności publicznej, nie będące obiektami opieki zdrowotnej  
 $E_{Ph+w} = 45$  kWh/m<sup>2</sup> rok

- a. na potrzeby chłodzenia  
 $\Delta E_{Pc}=25 \cdot A_{f,C}/A_f$
  - b. na potrzeby oświetlenia (kWh/m<sup>2</sup> rok):  
dla  $t \ 0 < 2500$   $E_{PL}=25$ ; dla  $t \ 0 \geq 2500$   $E_{PL}=50$
4. Zaleca się sprawdzenie szczelności powietrznej budynku w przypadku zastosowania wentylacji mechanicznej zgodnie z 2.3.3 załącznika nr 2 do Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.);

#### **1.5.6. Oświetlenie naturalne**

Należy przewidzieć doświetlenie pomieszczeń zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

W miejscach doświetlenia światłem naturalnym od strony południowej, należy przewidzieć elementy zewnętrzne ograniczające ilość światła padającego bezpośrednio na okna/ściany doświetlające.

### 1.5.7. Ochrona przed hałasem

Pomieszczenia w budynkach powinny być chronione przed przenikaniem nadmiernego hałasu i drgań powodowanych przez użytkowników innych pomieszczeń oraz przez instalacje i urządzenia stanowiące techniczne wyposażenie budynków.

Określa się, iż równoważny poziom dźwięku przenikającego do sal, ze wszystkich źródeł hałasu łącznie nie powinien przekraczać 40 decybeli, w tym przenikający od wyposażenia technicznego budynku oraz innych urządzeń w budynku i poza budynkiem - 35 decybeli (PN-87/B02151/02 - Akustyka budowlana).

Zmniejszenie hałasu w pomieszczeniach osiągnąć poprzez zastosowanie m.in.:

- a. używanie dźwiękochłonnych materiałów budowlanych,
- b. instalowanie szczelnych okien i drzwi.

Wszystkie pomieszczenia techniczne, w których zostaną umieszczone urządzenia wydzielające hałas wygłuszyć stosując wełnę mineralną akustyczną.

### 1.5.8. Tabelaryczne zestawienie pomieszczeń.

Należy zaprojektować układ pomieszczeń o parametrach, których zalecane powierzchnie podaje tabela poniżej

#### A. Budynek kulturalno-rekreacyjny.

-1.01	KOMUNIKACJA	17.25 m2
-1.02	WC	6.02 m2
-1.03	WC	11.86 m2
-1.04	PRZEDSIONEK WC	3.98 m2
-1.05	PRZEDSIONEK WC	4.35 m2
-1.06	WC	10.33 m2
-1.07	SALA	24.53 m2
-1.08	ZAPLECZE SALI	12.83 m2
-1.09	POM. TECHNICZNE	8.09 m2
-1.10	SALA	49.10 m2
1.01	ZAPLECZE	11.06 m2
1.02	POM. GOSPODARCZE	1.58 m2
1.03	MAGAZYNEK	7.61 m2
1.04	SALA	136.17 m2
KS1	KLATKA SCHODOWA	36.19 m2
SW	SZYB WINDOWY	3.50 m2
SW	SZYB WINDOWY	3.50 m2

#### B. Wieża widokowa

1.01	TARAS	23.24 m2
------	-------	----------

#### C. Wiata

1.01	WIATA	50 m2
------	-------	-------

**Zamawiający dopuszcza zmianę powierzchni w przypadku jeśli obowiązujące przepisy tego wymagają, dopuszcza również zwiększenie lub zmniejszenie w/w powierzchni jeżeli wpływa to poprawę funkcjonalności pomieszczeń, po wcześniejszym uzyskaniu pozytywnej opinii. Zaprojektowany układ pomieszczeń należy traktować jako zalecenie i może zostać skorygowany po uzyskaniu akceptacji przez Zamawiającego i spełnienia wszystkich wymogów obowiązującego prawa.**

**Zastrzeżenie:**

Nie dopuszcza się pomniejszania powierzchni i kubatur pomieszczeń, których gabaryty określone są przepisami lub wymaganiami określonymi w przepisach.

Określone w PFU parametry charakterystyczne dla tych pomieszczeń należy traktować jako minimalne, w stosunku do parametrów wynikających z przywołanych w niniejszym PFU przepisów. W pozostałych przypadkach podane wyżej przekroczenia i pomniejszenia zostaną przez Zamawiającego dopuszczone pod warunkiem, iż uzyskane powierzchnie i kubatury spełniać będą wymogi przepisów i norm oraz zapewnią spełnienie wszystkich minimalnych wymagań w zakresie użytkowania, które założono w niniejszym PFU.

## **2. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

### **2.1. Wymagane terminy**

Wymagane terminy wykonania zamówienia zostaną określone w kontrakcie na realizację inwestycji. Jeżeli kontrakt nie będzie zawierał terminów częściowych dla realizacji prac projektowych i budowlanych, to należy przyjąć niżej określone terminy postępu prac.

1. Dla dokumentacji projektowej:
  - a. Koncepcja architektoniczno-budowlana, do akceptacji Zamawiającego, nie później niż do 15 (piętnaście) dni licząc od dnia podpisania kontraktu.
  - b. projekt budowlany, **do akceptacji Zamawiającego**, nie później niż 45 dni kalendarzowych, licząc od dnia zaakcentowania przez Zamawiającego koncepcji architektoniczno-budowlanej
  - c. złożenie w imieniu Zamawiającego dokumentacji projektowej w odpowiednim wydziale administracji architektoniczno-budowlanej wraz z wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę, nie później niż 5 (pięć) dni kalendarzowych, licząc od dnia akceptacji projektu budowlanego przez Zamawiającego.
  - d. uzyskanie w imieniu Zamawiającego decyzji o pozwoleniu na budowę – w terminie ustawowym 65 dni
  - e. projekty techniczne, nie później niż 14 (czternaście) dni kalendarzowych po uzyskaniu przez Wykonawcę decyzji o pozwoleniu na budowę
  - f. dostarczone do 15 dni po uzyskaniu pozwolenia na budowę
  - g. projekty wykonawcze dostarczone przed rozpoczęciem robót budowlanych

h. STWiORB

Wykonawca prześle Zamawiającemu 2 egzemplarze STWiORB w wersji papierowej oraz 1 egz. w wersji elektronicznej (pdf) na płycie CD, nie później niż 14 (czternaście) dni kalendarzowych po uzyskaniu przez Wykonawcę decyzji o pozwoleniu na budowę.

i. kosztorysy, Wykonawca sporządzi kosztorysy ofertowe w terminie do 7 dni od daty zaakceptowania przez Zamawiającego zakresu zadania i projektu budowlanego.

j. projekt powykonawczy, Wykonawca sporządzi kompletną dokumentację powykonawczą opisującą pełny zakres zadania i stanowiącą spójne opracowanie najpóźniej do dnia zgłoszenia zakończenia robót i gotowości do odbioru.

2. Dla realizacji:

Wykonawca rozpocznie wykonywanie robót budowlanych:

a. roboty przygotowawcze – po przekazaniu terenu inwestycji, po dopełnieniu niezbędnych formalności administracyjnych np. zgłoszenia rozpoczęcia robót budowlanych

b. roboty cykliczne - niezwłocznie po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę i założeniu dziennika budowy.

c. Termin uzyskania pozwolenia na użytkowanie do uzgodnienia przez Zamawiającego.

W harmonogramie prac Wykonawca musi przewidzieć okres niezbędny na dokonanie odbiorów i uzyskanie pozwolenia na użytkowanie, tak aby inwestycję przekazać Zamawiającemu w określonym terminie.

## 2.2. Prace projektowe

### 2.2.1. Obowiązki Zamawiającego:

Zamawiający prześle Wykonawcy aktualne, niżej wymienione dokumenty:

1. pełnomocnictwo do reprezentowania Inwestora - w dniu podpisania umowy.
2. oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, nie później niż w terminie 7 (siedmiu) dni roboczych, **po akceptacji projektu budowlanego.**
3. Zamawiający odpowie na pisemnie złożone pytania i wnioski Wykonawcy dotyczące przedmiotu umowy w części odnoszącej się do dokumentacji technicznej w terminie do 7 (siedmiu) dni roboczych, licząc od dnia zgłoszenia pytań i wniosków.
4. Zamawiający odpowie na pisemnie złożone pytania i wnioski Wykonawcy dotyczące przedmiotu umowy w części odnoszącej się do dokumentacji technicznej w terminie do 7 (siedmiu) dni roboczych, licząc od dnia zgłoszenia pytań i wniosków.

5. Zamawiający uzgodni lub prześle uwagi do złożonej przez Wykonawcę dokumentacji technicznej (w każdej fazie jej opracowania) nie później niż w 7 (siedem) dni roboczych, licząc od dnia jej złożenia do akceptacji Zamawiającego.

### **2.2.2. Obowiązki Wykonawcy:**

Obowiązkiem Wykonawcy jest terminowe wykonanie niżej wymienionej dokumentacji dla przedmiotowej inwestycji złożonej z:

1. Projekt koncepcyjny (dalej zwany PK lub koncepcją). Zakres projektu koncepcyjnego musi obejmować:
  - a. niezbędne bilanse zapotrzebowania i zużycia poszczególnych mediów tj. energii elektrycznej, wody użytkowej, ścieków, ogrzewania, wentylacji mechanicznej itd.
  - b. koncepcję architektoniczno-budowlaną budowy obiektów:
    - zagospodarowanie terenu wraz z niezbędną, towarzyszącą infrastrukturą
    - rzut kondygnacji (podziemie, przyziemie, dach)
    - charakterystyczne przekroje,
    - niezbędne elewacje obiektu,
    - założenia i rozwiązania techniczne przyjęte do zaprojektowania instalacji sanitarnych (część opisowa)
    - założenia i rozwiązania techniczne przyjęte do zaprojektowania instalacji elektrycznych i niskoprądowych (część opisowa).
    - założenia i rozwiązania techniczne przyjęte do zaprojektowania instalacji wentylacji mechanicznej
    - wyposażenia obiektu w instalacje i urządzenia (w tym ppoż. wraz ze sprzętem gaśniczym, ze schematami ewakuacyjnymi i instrukcją bezpieczeństwa pożarowego), z opomiarowaniem wszystkich mediów,

Rysunki wykonać w skali 1:50. Załączyć niezbędny opis oraz zestawienie pomieszczeń z powierzchniami, potwierdzające zgodność przyjętych rozwiązań z wymaganiami zawartymi w PFU.

Na każdym etapie opracowania dokumentacji projektowej Wykonawca zobowiązany jest do konsultacji z Zamawiającym oraz właściwymi instytucjami w celu uzyskania akceptacji zastosowanych w projekcie rozwiązań, doboru materiałów i urządzeń. Na etapie realizacji projektu koncepcyjnego Wykonawca zorganizuje minimum jedno spotkanie robocze z Zamawiającym.

**Zamawiający zastrzega sobie możliwość organizacji dodatkowych spotkań oraz obowiązkowe uczestnictwo w nich przedstawiciela Wykonawcy.**

2. Projekt budowlany (dalej zwany PB):

#### Warunki ogólne:

Projekt budowlany należy wykonać w zakresie pełnobrańzowym tj.:

- a) Projekt zagospodarowania
- b) projekt architektoniczny,
- c) projekt techniczny obejmujący min.
  - projektowaną charakterystykę energetyczną obiektu,
  - projekt konstrukcyjny w wybranej technologii Zamawiającego,
  - projekt instalacji sanitarnych:
    - wody, kanalizacji sanitarnej i gazowej
    - instalacje ppoż. (wewnętrzne i zewnętrzne) – jeśli będą wymagane

BUDOWA INFRASTRUKTURY TURYSTYCZNO-REKREACYJNEJ  
NA TERENIE GMINY JODŁOWA

---

- ogrzewania należy rozważyć ogrzewanie energooszczędne pompami ciepła lub alternatywne wspomagane kotłem gazowym w okresie bardzo niskich temperatur:
  - instalacji technologicznych - jeśli będą wymagane
  - wentylacji mechanicznej i klimatyzacji wraz z rekuperacją oraz sterowaniem temperaturą z poziomu pomieszczeń poprzez nastawy temperaturowa ( zima, lato) ze sterowaniem z poziomu termostatu w obrębie pomieszczeń tzw. BMS przyłączy, w tym infrastruktury wymagającej przebudowy (jeżeli wynika to z warunków przyłączenia do sieci) i jest niezbędne do prawidłowej realizacji zadania.
  - projekt instalacji elektrycznych:
    - zasilanie w energię elektryczną,
    - instalacja gniazd wtyczkowych,
    - instalacja zasilająca urządzenia technologiczne- jeśli będą wymagane
    - instalacja oświetlenia ogólnego i awaryjnego (jeśli będą wymagane),
    - instalacja uziemiająca i ochrony odgromowej
  - instalacja fotowoltaiczna - PV o mocy dostosowanej do bilansu energii projektowanej zabudowy wraz z systemem kumulowania energii
  - projekt instalacji teletechnicznych:
    - systemy wynikające z warunków ochrony ppoż. SAP z monitoringiem do PSP (jeżeli będzie wymagany),
    - instalacja dzwonekowa
    - instalacja telewizyjna
    - telewizji dozorowej
    - sieci strukturalnej komputerowej, telefonicznej, telefonicznej VoIP, alarmowej,
  - d) Projekt wykonawczy obejmujący min.
    - Projekt aranżacji łazienek wskazujący racjonalne usytuowanie wyposażenia i urządzeń, jak suszarki do rąk, lustra, dozowniki itp.
    - projekty wyposażenia obiektu, zestawione osobno, jako:
      - = stałe
      - ruchome
- (w wykazie wyposażenia należy zestawić opis katalogowy oraz preliminarz kosztów zakupu).

Projekt budowlany musi spełniać wymagania określone Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2020 poz. 1609)

Rysunki dotyczące obiektów (rzuty, przekroje, elewacje) wykonać w skali min 1:100. Winny być dostosowane do specyfiki i w sposób jednoznaczny obrazować przyjęte rozwiązania techniczne.

Projekt musi być skoordynowany międzybranżowo. Zamawiający może wymagać od Wykonawcy sporządzenia rzutów zawierających wszystkie instalacje (tzw. planszy koordynacyjnej instalacji wewnętrznych).

Warunki szczególne:

Projekt budowlany, oprócz wymagań określonych w ww. warunkach ogólnych, musi zawierać :

BUDOWA INFRASTRUKTURY TURYSTYCZNO-REKREACYJNEJ  
NA TERENIE GMINY JODŁOWA

---

- a. w zakresie projektu branży sanitarnej:
- założenia i kryteria projektowe,
  - przyjęte temperatury w okresie zimowym i letnim dla poszczególnych pomieszczeń i obszarów,
  - bilanse zużycia wody użytkowej,
  - bilans wody do celów przeciwpożarowych,
  - wyposażenia obiektu w instalacje i urządzenia (w tym ppoż. wraz ze sprzętem gaśniczym, ze schematami ewakuacyjnymi i instrukcją bezpieczeństwa pożarowego), z opomiarowaniem wszystkich mediów,
  - bilans zrzutu ścieków sanitarnych i deszczowych,
  - bilans energii cieplnej dla potrzeb grzewczych,
  - parametry techniczne urządzeń (urządzeń grzewczych, izolacji termicznych, armatury itp.)
  - wskazanie matrycy ideowej połączeń i funkcjonalności systemu sterowania ciepłem , chłodem do właściwej temperatury zadanej w obrębie pomieszczeń
- b. w zakresie projektu branży instalacje elektryczne:
- bilans mocy elektrycznej,
  - przyjęte moce poszczególnych urządzeń,
  - lokalizację zasadniczych elementów w obiekcie: rozdzielnic RG, baterii kondensatorów, podrozdzielnic oddziałowych,
  - określenie parametrów technicznych oświetlenia ogólnego i awaryjnego dla poszczególnych pomieszczeń i całego obszaru,
  - założenia i otrzymane wyniki przeprowadzonej analizy ryzyka wyładowań piorunowych oraz skuteczność zastosowanych środków ochrony odgromowej,
  - określenie środków ochrony przeciwporażeniowej
  - układ i rozmieszczenie obwodów oświetleniowych i gniazd wtykowych wraz z rozdzielnicami winno w sposób racjonalny odzwierciedlać funkcjonalny układ pomieszczeń
- c. w zakresie projektu branży instalacje teletechniczne:
- założenia i kryteria projektowe,
  - określenie i podział na strefy alarmowe dla systemu wykrywania pożaru (jeżeli będzie konieczne),
  - rozmieszczenie gniazd telefonicznych , internetowych, rzutników TVdostosować do wymogów Zamawiającego.
- d. wszelkie dokumenty i opracowania niezbędne do uzgodnienia projektu, w tym odstępstwa od warunków technicznych wydane przez upoważnione instytucje jeżeli konieczność ich opracowania wyniknie z prac projektowych,

**Na każdym etapie opracowania dokumentacji projektowej Wykonawca zobowiązany jest do konsultacji z Zamawiającym w celu uzyskania akceptacji zastosowanych rozwiązań projektowych, doboru materiałów i urządzeń.**

Na etapie realizacji projektu budowlanego Wykonawca zorganizuje minimum 4 spotkanie robocze z Zamawiającym.



### 2.2.3. Ilość wymaganych egzemplarzy:

1.	mapa do celów projektowych	2 egz. + wersja elektroniczna na płycie CD
2.	koncepcja funkcjonalno-użytkowa	3 egz. + wersja elektroniczna na płycie CD
3.	inwentaryzacja dendrologiczna - jeśli będzie wymagana	4 egz. + wersja elektroniczna na płycie CD
4.	bilanse zapotrzebowania na media	3 egz. + wersja elektroniczna na płycie CD
5.	projekt budowlany (projekt zagospodarowania, projekt architektoniczny, projekt techniczny) dokumentacja do zgłoszenia robót budowlanych	po 4 egz. + wersja elektroniczna na płycie CD
6.	projekty wykonawcze (w podziale na branże) – osobno dla każdej branży	po 4 egz. + wersja elektroniczna na płycie CD
7.	charakterystykę energetyczną budynku, świadectwo energetyczne	4 egz. + wersja elektroniczna na płycie CD
8.	instrukcja bezpieczeństwa pożarowego wraz ze scenariuszem pożarowym obiektu (schematy ewakuacyjne)	3 egz. + wersja elektroniczna na płycie CD
9.	inne opracowania wymienione powyżej oraz niezbędne do realizacji robót	po 3 egz. + wersja elektroniczna na płycie CD

### 2.2.4. Specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych.

Wyżej wymienione części stanowią łącznie dokumentację techniczną inwestycji. Dokumentacja techniczna musi być uzgodniona i zaakceptowana przez Zamawiającego. Szczegółowy zakres dokumentacji technicznej opisano w dalszej części PFU.

Wykonawca zapewni opracowanie dokumentacji technicznej z należytą starannością, zgodnie z niniejszym PFU, umową zawartą z Zamawiającym, obowiązującymi w okresie realizacji umowy przepisami w tym techniczno-budowlanymi, Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej i ustaleniami dokonany z Zamawiającym, w sposób zapewniający spełnienie wymogów określonych w art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane z późniejszymi zmianami.

Przed wykonaniem dokumentacji projektowej i przystąpienia do jakichkolwiek prac przygotowawczych **Wykonawca dokona wizji lokalnej terenu objętego opracowaniem oraz obszarów znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji.** Wykonawca ma obowiązek sprawdzenia stanu faktycznego terenu objętego opracowaniem celem jego porównania ze stanem faktycznym. W przypadku stwierdzenia jakichkolwiek rozbieżności pomiędzy stanem faktycznym, a niniejszym PFU, Wykonawca powiadomi o tym fakcie Zamawiającego i uwzględni zmiany w opracowywanej przez siebie dokumentacji projektowej.

Wszelkie prace projektowe lub czynności niewyszczególnione w niniejszym PFU, niezbędne do właściwego i kompletnego zrealizowania przedmiotu zamówienia w celu uzyskania wszystkich stosownych uzgodnień oraz decyzji należy traktować jako oczywiste i uwzględniać w kosztach i w terminach wykonania przedmiotu zamówienia.

Wykonawca, na etapie realizacji projektu budowlanego uzyska własnym staraniem i na własny koszt wszelkie odstępstwa od warunków technicznych i uzgodnienia,

których konieczność uzyskania/sporządzenia wyniknie w toku wykonywanych prac projektowych.

### **2.3. Realizacja robót**

#### **2.3.1. Roboty przygotowawcze, w szczególności:**

1. Przygotowanie terenu i zabezpieczenie placu budowy przed dostępem osób nieupoważnionych

W zakresie przygotowania terenu należy:

1. Przygotowanie dojazdu na plac budowy na podstawie uzgodnień, które Wykonawca winien uzyskać we własnym zakresie, w razie potrzeby dostosowanie się do warunków i zaleceń zarządcy drogi,
2. Zagospodarowanie placu budowy w tym: ogrodzenie, przyłączenie mediów na podstawie uzyskanych przez Wykonawcę warunków – jeżeli dotyczy,
3. Zaplecze budowy i obsługa komunikacyjna budowy – do uzgodnienia z Zarządcą terenu,
4. Przesadzenia i/lub wycinka drzew i krzewów kolidujących z budową (z zasadą minimalizacji wycinek),

#### **UWAGA:**

**Zamawiający zwraca uwagę, że należy dołożyć starania, by chronić istniejącą zieleń na terenie działki. Nie wyraża się zgody na wycinkę drzew i krzewów – w razie kolizji należy je przesadzić – chyba że Wykonawca udowodni, że nie można uniknąć kolizji, a przesadzanie drzew lub krzewów jest niemożliwe.**

#### **2.3.2. Roboty budowlane, w szczególności:**

1. Kompleksowa budowa z wykonaniem wszystkich robót budowlanych i wykończeniowych w tym: posadzki, malowanie pomieszczeń, okładziny, parapety wewnętrzne, zewnętrzne, montaż kabin systemowych, stolarka okienna i drzwiowa, żaluzje z szeroką lamelą itp.,

#### **2.3.3. Roboty sanitarne, w szczególności**

1. Budowa instalacji wod-kan, CO i gazowej,
2. Montaż wentylacji mechanicznej i klimatyzacji wraz ze sterowaniem temperaturą z poziomu pomieszczeń poprzez nastawy temperaturowe ( zima, lato) ze sterowaniem z poziomu termostatu w obrębie pomieszczeń tzw. BMS
3. Biały montaż, montaż kabin systemowych, suszarki do rąk, dozowników, luster
4. Wykonanie przyłączy - jeżeli będzie wymagane

#### **2.3.4. Roboty elektryczne, w szczególności:**

1. Budowa instalacji elektrycznej i teletechnicznej - do wymagań funkcjonalnych pomieszczeń
2. Budowa instalacji oświetlenia ogólnego, awaryjnego i ewakuacyjnego, -
3. Instalacja alarmowa - wykonanie do wymagań funkcjonalnych pomieszczeń
4. Instalacja uziemienia i instalacji odgromowej, - wykonanie do wymagań funkcjonalnych pomieszczeń
5. Oświetlenie zewnętrzne budynku i wieży widokowej, wejść i wyjść, - wykonanie do wymagań funkcjonalnych pomieszczeń

### **2.3.5. Zagospodarowanie terenu, w szczególności:**

1. Urządzenie zieleni w tym nasadzenia zgodnie z projektem
2. Budowa parkingu i wykonanie bram wjazdowych i furtki
3. Budowa utwardzonej nawierzchni
4. Instalacja oświetlenia zewnętrznego
5. Nasadzenia i zieleń urządzona

### **2.3.6. Wyposażenie obiektów:**

sale

1. Sanitariaty (biały montaż), lustra, dozowniki na mydło, pojemniki na ręczniki papierowe, kosz na zużyte ręczniki, pojemniki na papier, suszarki do rąk
2. Wyposażenie w sprzęt i urządzenia ppoż., instrukcja ppoż., oznaczenie ewakuacji pożarowej
3. Wycieraczki zewnętrzna i wewnętrzna przy wyjściu głównym
4. Osłony grzejnikowe - stosownie do wymagań pomieszczeń
5. Wiata – ławki i stół – wg wymagań Zamawiającego
6. Pozostałe wyposażenie obiektu, w tym stałe i ruchome po stronie Zamawiającego

### **2.3.7. Wymagania Zamawiającego dotyczące architektury i konstrukcji**

1. Budowa budynku, wieży widokowej i wiaty, powinna być zaprojektowana i wykonana w sposób trwały, estetyczny, z takich materiałów i wyrobów oraz w taki sposób, aby nie stanowił zagrożenia dla bezpieczeństwa, higieny i zdrowia użytkowników (ewentualna naprawa elewacji wraz z położeniem nowego tynku na styku budynków)
2. Budynek, wieża i wiata wraz z terenem wokół powinny stanowić funkcjonalną całość
3. W budynku - wejście główne przez klatkę schodową, dostępna dla osób niepełnosprawnych.
4. Należy stosować rozwiązania i materiały energooszczędne oraz poprawiające akustykę wewnątrz.
5. Odwodnienie (dach, teren) odprowadzone zgodnie z projektem
6. Pomieszczenia gospodarcze (porządkowe) do przechowywania środków czystości sytuować w sąsiedztwie pomieszczeń sanitarnych.
7. Wiata – dostępna dla niepełnosprawnych.

UWAGA:

1. Należy stosować współczynniki przenikania ciepła, nie mniejsze niż ww. wymagane.
2. Wymagane jest bezwzględnie uzgodnienie kolorystyki wewnątrz i elewacji z Zamawiającym, na etapie projektów wykonawczych, przy czym przewiduje się zastosowanie zróżnicowanej kolorystyki ścian.
3. Wszystkie zastosowane materiały muszą być bezpieczne dla dzieci, posiadać atest higieniczny i być dopuszczone do stosowania w budynkach oświaty, który zostanie dostarczony Zamawiającemu najpóźniej na dzień zgłoszenia gotowości do odbioru
4. Zamawiający dopuszcza zastosowanie technologii modułowej

### **2.3.8. Rodzaj i standard wykończenia:**

1. Instalacja wody zimnej, ciepłej i cyrkulacji:
  - a. rury ciepłej i zimnej wody w systemie rur wielowarstwowych, zaciskowych PE- RT – KLEJ – bezszwowe aluminium -/ AL. / PE- RT w certyfikowanym, kompleksowym i jednym systemie dotyczy w szczególności rur przewodowych,

---

złączek zaciskowych , podejść itp. **Zabrania się łączenia systemów w obrebie instalacji.**

- b. instalacja c.o. miedziana lub w systemie rur wielowarstwowych PE- RT – KLEJ – bezszwowe aluminium -/ AL. / PE- RT
- c. ogrzewanie za pomocą pompy ciepła lub alternatywne spełniające wymagania energooszczędnego wspomagane kotłem gazowym w okresie bardzo niskich temperatur
- Zasobnik CWU dobrany zgodnie z założeniami zużycia wody z nadmiarem 15 % ze względu na pojemność
- wspomagający kocioł gazowy należy dobrać zgodnie z obowiązującymi przepisami na temperatury odpowiednie do pomieszczeń – **należy zastosować kocioł do zabezpieczenia ciepłej wody użytkowej oraz ogrzewania pomieszczeń**
- Charakterystyka kotła gazowego wymogi minimalne:
  - Kocioł gazowy kondensacyjny dwufunkcyjny – zarówno w trybie CO i CWU
  - Sprawność spalania – min 98%
  - Klasa sezonowej efektywności energetycznej ogrzewania pomieszczeń – min A
  - Klasa efektywności energetycznej podgrzewania wody – min A
  - Wymiennik ciepła ze stali nierdzewnej z samoczyszczący się z produktów spalania
  - Wewnątrz piecowy zasobnik wody ze stali nierdzewnej
  - Izolacja : ze sztywnego poliuretanu
- rury wielowarstwowego C.O. należy zastosować dobierając jeden, atestowany system obejmujący rury przewodowe oraz armaturę. – **Zabrania się łączenia systemów w obrebie instalacji.**
- sposób prowadzenia rur: poziomy w podwieszonym stropie, piony prowadzone w szachtach,
- ogrzewanie podłogowe
- podejścia do grzejników – boczne, automatyczne odpowietrzniki,
- grzejniki w pomieszczeniach innych niż sale :
  - płytowe z zaworem termostatycznym i zaworem odcinającym powrót, z osłonami demontowalnymi z płyt MDF lub drewna, w sposób zapewniający bezpieczeństwo dzieci oraz dobrą cyrkulację powietrza z dostępem do zaworów grzejnikowych i odpowietrzenia przy grzejnikach
  - w łazienkach dodatkowo „ręcznikowce”
- Sterowanie temperaturą pomieszczeń poprzez termostat na ścianie pomieszczenia
- d. instalacje zewnętrzne:
  - kanalizacja sanitarna i deszczowa: rury PCV lite – włączenie zgodnie z wymogami zarządcy sieci.
  - wodociąg; rury z PE
- e. Instalacja hydrantowa ppoż. zgodna z obowiązującymi przepisami, z rur stalowych ocynkowanych wyposażona – w zawór pierwszeństwa dla zasilania hydrantów.

BUDOWA INFRASTRUKTURY TURYSTYCZNO-REKREACYJNEJ  
NA TERENIE GMINY JODŁOWA

**UWAGA:**

1. Wszystkie zastosowane materiały i urządzenia muszą być bezpieczne dla dzieci, posiadać atest higieniczny i być dopuszczone do stosowania w budynkach oświaty. **Prowadzenie przewodów podtynkowo lub w ścianach sposób nie pogarszający estetyki ścian oraz gwarantujący wymianę przewodu w wyniku awarii.**

Wypożyczenie pomieszczeń w urządzenia grzewczo wentylacyjne

Nazwa pomieszczenia	Opis CO		Opis pomieszczenia
	Opis CO		Wentylacja i klimatyzacja
Sale	Ogrzewanie podłogowe		mechaniczna
Zaplecze sali	Ogrzewanie podłogowe		mechaniczna
Sanitariat ogólnodostępny	Ogrzewanie podłogowe		mechaniczna
Pomieszczenie techniczne	Ogrzewanie podłogowe		mechaniczna
Pomieszczenie gospodarcze/porządkowe	Ogrzewanie podłogowe		mechaniczna
Komunikacja	Ogrzewanie podłogowe		mechaniczna

### 2.3.9. Wymagania Zamawiającego dotyczące instalacji elektrycznych i teletechnicznych

Wymagane instalacje w pomieszczeniach:

Nazwa pomieszczenia	Opis pomieszczenia
Sale	instalacja elektryczna z osprzętem, w szczególności: instalacja gniazd wtykowych, oświetlenia ogólnego, alarmowo, oświetlenia ogólnego, ewakuacyjnego i awaryjnego, instalacja TV
Sanitariaty	instalacja elektryczna z osprzętem, w szczególności: instalacja gniazd wtykowych, oświetlenia ogólnego, oświetlenia ogólnego, ewakuacyjnego i awaryjnego
Sanitariat ogólnodostępny	instalacja elektryczna z osprzętem, w szczególności: instalacja gniazd wtykowych, oświetlenia ogólnego, instalacja przyzywowa w kabinach dla niepełnosprawnych oświetlenia ogólnego, ewakuacyjnego i awaryjnego
Pomieszczenie techniczne	instalacja elektryczna z osprzętem wg przepisów, w szczególności: instalacja gniazd wtykowych,

BUDOWA INFRASTRUKTURY TURYSTYCZNO-REKREACYJNEJ  
NA TERENIE GMINY JODŁOWA

	oświetlenia ogólnego, , oświetlenia ogólnego, ewakuacyjnego i awaryjnego
Pomieszczenie gospodarcze/porządkowe	instalacja elektryczna z osprzętem wg przepisów, w szczególności: instalacja gniazd wtykowych, oświetlenia ogólnego, , oświetlenia ogólnego, ewakuacyjnego i awaryjnego
Komunikacja	instalacja elektryczna z osprzętem, w szczególności: instalacja gniazd wtykowych, oświetlenia ogólnego, ewakuacyjnego i awaryjnego,

1. Oświetlenie:

a. oprawy oświetleniowe :

- rastrowe z elektronicznym zapłonem, się obligatoryjne zastosowanie źródeł światła diody LED o minimalnych parametrach technicznych :
  - klasa bezpieczeństwa II
  - klasa szczelność min. IP 20
  - mechaniczna odporność na uderzenie min IK 02
  - średni okres trwałości użytkowej min 30 000 godzin
  - okres gwarancji min 5 lat
- w pomieszczeniach socjalnych (sanitariaty, schowki porządkowe itp.) oprawy z indywidualnym czujnikiem ruchu,
- należy minimalizować ilość rodzajów opraw w obiekcie,

b. oświetlenie awaryjne (ewakuacyjne jeśli będzie wymagane, zgodnie z WT):

- stosować lampy 1 godz., z źródłem światła typu LED

- c. oświetlenie zewnętrzne - stosować oprawy mocowane na słupach zewnętrznych lub w kostce brukowej; źródła światła diody LED,
- klasa bezpieczeństwa II
  - klasa szczelność min. IP 66
  - mechaniczna odporność na uderzenie min IK 08
  - okres gwarancji min 5 lat

- d. punkt dystrybucyjny wyposażony w komplet urządzeń dystrybucyjnych (bez urządzeń aktywnych),

**Ilości gniazdek wskazane w tabeli należy traktować jako propozycję należy uzgodnić z Zamawiającym na etapie przygotowania PB ilości i lokalizację gniazd**

- e. Instalacja przyzywowa w obrębie kabin dla niepełnosprawnych
- f. Instalacja alarmowa , dozorowa
- g. Instalacja kamer przemysłowych CCTV IP w technologii HD z możliwością nagrywania obrazu i jego przechowywania przez okres min 30 dni
- system należy wykonać w oparciu o platformę programową typu klient – serwer w technologii IP z dowolną lokalizacją kamer, zdalną konfiguracją urządzeń
  - wymagania oprogramowania - transmisja TCPIP, współpraca z systemem kontroli dostępu, systemem BMS, PPOŻ – jeśli występuje
  - system bez ograniczeń ilości serwerów i ilości kamer
  - system ma być kompatybilny z czołowymi producentami kamer IP
  - zakres kontroli , budynek , wejście główne, parkingi , strefę wjazdu i wyjazdu.

- Kamery kopułowe, tubowe, o rozdzielczości min 2 MP , zasięg podczerwieni do 60m , funkcja WDR, prędkość zapisu min 30kl/s
- Stacja operatorska , gabinet dyrektora - monitor 40 ' '

**h. Jeśli wynika to z założeń ppoż. instalacja SSP**

**i. Jeśli wynika to z założeń i analizy projektowej kotłowni instalacja detekcji gazu oraz odcięcie zaworem magnetycznym typu MAG**

UWAGA:

**Wszystkie zastosowane materiały i urządzenia muszą być bezpieczne, posiadać atest higieniczny i być dopuszczone do stosowania w budynkach oświaty. Prowadzenie przewodów podtynkowo lub w ścianach sposób nie pogarszający estetyki ścian oraz gwarantujący wymianę przewodu w wyniku awarii.**

#### **2.3.10. Wymagania Zamawiającego dotyczące wykończenia i wyposażenia**

<b>Nazwa pomieszczenia</b>	<b>Opis wymaganego wyposażenia</b>
Sale	Krzesła konferencyjne
Sanitariaty	kabiny systemowe; miski ustępowe podwieszane; umywalki nablatowe, baterią stojącą, ; podłogowa kratka ściekowa ze stali nierdzewnej; lustro montowane w płytkach; pojemnik na papier toaletowy; dozownik mydła naścienny; dozownik ręczników papierowych z koszem z siatki na zużyte ręczniki; suszarki do rąk
Sanitariaty ogólnodostępne	miska ustępowa i umywalka dla osób niepełnosprawnych z baterią mieszającą, podłogowa kratka ściekowa ze stali nierdzewnej; lustro (zawieszone uchylne pod kątem); pojemnik na papier toaletowy ze stali nierdzewnej; dozownik mydła naścienny ze stali nierdzewnej; dozownik ręczników papierowych ze stali nierdzewnej z koszem z siatki na zużyte ręczniki; poręcz umywalkowa prosta i uchwyt uchylny na stelażu, suszarka do rąk
Pomieszczenie gospodarcze	wg przepisów
Komunikacja	Sprzęt gaśniczy, oznakowanie ewakuacyjne,
Klatka schodowa	Sprzęt gaśniczy, oznakowanie ewakuacyjne, wycieraczka

#### **2.3.11. Rodzaj i standard wykończenia pomieszczeń użytkowych i pomieszczeń ogólnych**

1. Ściany wewnętrzne:

- a. pomieszczenia mokre (sanitariaty, pomieszczenia porządkowe, zaplecze kuchenne itp.):
- ceramiczne płytki wielkoformatowe (gat. I) do górnej krawędzi drzwi min 2,0 m , na kleju wodoodpornym,
  - wykończenie glazury listwami, narożniki wewnętrzne i zewnętrzne wyoblone.

b. pozostałe pomieszczenia:

- malowanie ścian farbą emulsyjną, zmywalną o podwyższonej odporności na

zabrudzenia

2. Sufity:
  - a. Podwieszone strukturalne , kasetonowe
  - b. W częściach bez kasetonów malowane farbą emulsyjną
3. Ściany zewnętrzne:
  - warstwa spełniająca wymagania cieplno - wilgotnościowe, ocieplone wełną mineralną, systemy elewacji wentylowanych dla systemów lekkich
4. Podłogi:
  - a. W pomieszczeniu zaplecza sali, technicznym, porządkowym – płytki ceramiczne
  - b. We wszystkich pomieszczeniach płytki gresowe, wielkoformatowe,
5. Stolarka okienna aluminiowa:
  - a. profile aluminium posiadające dopuszczenie do stosowania w budownictwie potwierdzone Aprobatami Technicznymi o odpowiednich parametrach technicznych i akustycznych (dla budynków użyteczności publicznej)
  - b. współczynnik przenikania ciepła okna: wg wytycznych
  - c. w razie potrzeby wyposażone w nawietrzaki higrosterowane.
6. Drzwi zewnętrzne (klatka schodowa)
  - a. aluminiowe, malowane proszkowo,
  - b. wyposażone w samozamykacz i 2 zamki,
7. Drzwi wewnętrzne:
  - a. płytowe, o podwyższonej odporności na uszkodzenia, przeznaczone do budynków użyteczności publicznej. Okucia wzmocnione, odpowiednie dla budynków użyteczności publicznej.
8. Wycieraczki zewnętrzne (z odbiorem wody) wbudowane, przed każdymi drzwiami zewnętrznymi
9. Armatura:
  - a. ceramiczne muszle podwieszane,
  - b. ceramiczne umywalki nablatowe
  - c. baterie umywalkowe stojące,
10. W sanitariatach:
  - a. wydzielając kabiny ustępowe, stosować rozwiązania systemowe z płyt HPL obustronnie laminowanych lub płyt MDF, wyposażone w drzwi jednoskrzydłowe, wzmocnione zawiasy.
11. Toaleta dla osób niepełnosprawnych wyposażona w uchwyty dla osób niepełnosprawnych.
12. Toalety i węzły sanitarne winny być wyposażone w: pojemniki ściennie na mydło, pojemniki ściennie na ręczniki papierowe, pojemniki na papier toaletowy, lustra, kosze stalowe z siatki na zużyte ręczniki, suszarki do rąk

UWAGA:

1. Wymagane jest bezwzględnie uzgodnienie kolorystyki z Zamawiającym na etapie projektu wykonawczego budynku



---

#### **2.3.12. Wymagania zamawiającego dotyczące zagospodarowania terenu**

1. Teren powinien być ogrodzony przy zapewnieniu dojścia i dojazdu drogami o utwardzonej nawierzchni (kostka betonowa), z bramami wjazdową i wyjazdową oraz furtką
2. Na terenie obiektu należy wyodrębnić miejsca postojowe
3. Włączenie do kanalizacji deszczowej, instalacji odwadniającej dach oraz teren lub zapewnić zagospodarowanie wody opadowe na terenie działki Inwestora.
4. Wykonanie oświetlenia zewnętrznego (na słupach i wbudowane w kostkę brukową)
5. Budowa przyłączy i sieci zewnętrznych (wg potrzeb) oraz przebudowa kolidujących sieci istniejących (jeśli będzie wymagane).
6. Naprawa nawierzchni po robotach rozkopowych (jeśli będzie wymagane)
7. Elementy małej architektury typu siedziska i ławki, kosze na śmieci montowane na stałe, lokalizacja i ilość dostosowane do funkcji obszaru, uzgodnione z Użytkownikiem placówki,
8. Nawierzchnie utwardzone – kostka betonowa 8 cm, pełna lub asfaltobeton – do uzgodnienia z Zamawiającym (parking i droga wewnętrzna), chodniki,
9. Przy doborze roślin unikać gatunków, szkodliwych i niebezpiecznych dla zdrowia (trujące kwiaty, jagody i liście, kolce).
10. Wykonać oświetlenie całego terenu przyległego.,
11. Monitoring całego terenu przyległego.

#### **2.3.13. Wymagania dotyczące ciągów komunikacyjnych, zjazdu i miejsc postojowych**

1. Przygotowanie podłoża i wykonanie nawierzchni drogi:
  - a. wyrównanie terenu, wyznaczenie terenu pod budowę ciągów komunikacyjnych,
  - b. wykonanie koryta,
  - c. doprowadzenie podłoża gruntowego pod konstrukcję drogi do grupy nośności G1, w razie niskiej nośności podłoża gruntowego
  - d. wykonanie podbudowy z kruszywa łamanego 0/31,5 mm,
  - e. ułożenie nawierzchni drogi, chodników, placów, miejsc postojowych, zjazdu z kostki betonowej brukowej gr. 8cm lub asfaltobetonu (do uzgodnienia z Zamawiającym),
  - f. ułożenie obramowania rolką z krawężnika/obrzeża betonowego na ławie betonowej z betonu C12/15,
  - g. regulacja wysokościowa urządzeń infrastruktury podziemnej w pasie budowanych ciągów,
  - h. wywóz i utylizacja odpadów oraz ziemi wraz z jego posegregowaniem,
  - i. oznakowanie pionowe i poziome drogi, miejsc postojowych, zjazdu oraz ewentualne urządzenia bezpieczeństwa ruchu.

#### **2.3.14. Warunki Zamawiającego dotyczące wykonania robót budowlanych**

1. Wykonawca powiadomi Zamawiającego na piśmie o terminie rozpoczęcia prac z 3 - dniowym wyprzedzeniem oraz minimum z 10 - dniowym wyprzedzeniem o terminie zakończenia robót na obiekcie.
2. Najpóźniej na 10 dni przed terminem rozpoczęcia robót, Wykonawca dostarczy do siedziby Zamawiającego niezbędne dokumenty do zgłoszenia rozpoczęcia robót w Nadzorze Budowlanym:
  - a. oświadczenie kierownika budowy o przyjęciu obowiązków,
  - b. kserokopię uprawnień budowlanych kierownika budowy i kierowników robót potwierdzonych za zgodność z oryginałem,

- c. kserokopię aktualnego zaświadczenia o przynależności w/w osób do właściwej izby, potwierdzonego za zgodność z oryginałem

3. **Wykonawca może przystąpić do robót budowlano-montażowych po przekazaniu Zamawiającemu dokumentacji projektowej, uznaniu jej przez Zamawiającego za zgodną z zapisami SIWZ i umownymi, a zakresu wymagającego dodatkowych procedur po przekazaniu Zamawiającemu decyzji o pozwoleniu na budowę dla zakresu objętego pozwoleniem**
4. Przed przystąpieniem do prac budowlanych należy poinformować wszystkich zainteresowanych o przystąpieniu do robót i ewentualnych utrudnieniach
5. Roboty będą prowadzone zgodnie z opracowaną dokumentacją projektową.
6. Uczestniczenie w wyznaczonych przez Zamawiającego spotkaniach w celu omówienia spraw związanych z realizacją przedmiotu umowy.

Wykonawca ma obowiązek zorganizować i przeprowadzić roboty w sposób bezpieczny, nie stwarzający zagrożenia dla osób przebywających na terenie inwestycji lub w jej obrębie.

Szczególnie jest odpowiedzialny za:

- a. sporządzenie i przedłożenie Zamawiającemu, przed rozpoczęciem robót „Planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia” (art. 21 a ust. 3 Prawa budowlanego), tablicy informacyjnej i ogłoszenia zawierających dane dotyczące bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (art. 45 ust. 4 Prawa budowlanego tekst jednolity Dz. U. z 2010r. Nr 243 poz. 1623) - jeden egz. planu „bioz” należy przekazać Zamawiającemu.
- b. sporządzenie i przedłożenie Zamawiającemu, przed rozpoczęciem prac harmonogramu robót
- c. przedłożenie w odpowiednim referacie UG informacji o wytwarzanych odpadach oraz o sposobie ich zagospodarowania (z przesłaniem do wiadomości Zamawiającemu).
- d. magazynowanie odpadów powstałych podczas realizacji inwestycji może odbywać się jedynie na terenie, do którego ich wytwórca ma tytuł prawny, zgodnie z art. 63 ustawy z dn. 27 kwietnia 2001 o odpadach (Dz.U. nr 62, poz. 628 ze zmianami)
- e. prowadzenie robót rozbiórkowych i budowlanych zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlano-montażowych i rozbiórkowych (Dz. U. nr 47 z 2003 r. Nr 47 poz. 401)
7. Do zakresu robót i obowiązków Wykonawcy przedmiotu zamówienia w ramach ceny ryczałtowej wchodzić będzie również:
- a. Zasilenie, organizacja i zagospodarowanie placu budowy wraz z zapleczem budowy, w tym ewentualne wystąpienie w warunki przyłączenia dla placu budowy, warunki obsługi komunikacyjnej placu budowy, ponoszenie kosztów zużycia wody, zrzutów ścieków, kosztów energii i ogrzewania dla potrzeb budowy itp.

BUDOWA INFRASTRUKTURY TURYSTYCZNO-REKREACYJNEJ  
NA TERENIE GMINY JODŁOWA

---

- b. uwzględnienie w cenie ryczałtowej odwodnienia wykopów, pompowania i zrzutu wody do kanalizacji deszczowej
- c. obsługa geotechniczna i geodezyjna w tym tyczenie, wykonanie inwentaryzacji powykonawczej i przekazanie jej Zamawiającemu. W branży drogowej wymagane jest by pomiar powykonawczy przedstawić na całych sekcjach mapy zasadniczej w formacie A1. Należy dołączyć wersję elektroniczną
- d. należy dołączyć wersję elektroniczną mapy powykonawczej zapisaną na płycie CD lub DVD w formacie \*.rdl, \*.dgm, \* dxf lub \*.cit.

Do obowiązków Wykonawcy będzie należało również:

- a. przed rozpoczęciem robót:
  - zabezpieczenie, wyгородzenie terenu przed dostępem osób trzecich,
  - nadzór nad mieniem i ubezpieczenie budowy,
  - pomiar z natury wszystkich elementów wymagających pomiaru dla potrzeb prawidłowej realizacji inwestycji – w szczególności dla potrzeb zamówienia elementów wymagających wykonania z dostosowaniem do istniejących gabarytów,
  - sprawdzenie poprawności przebiegu granic ogrodzeń posesji,
  - zapewnić awaryjny dojazd w miarę postępu robót,
  - zabezpieczyć wykopy zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- b. natychmiastowe usunięcie w sposób docelowy wszelkich szkód i awarii spowodowanych przez Wykonawcę w trakcie realizacji robót, w tym odtworzenie trawników zniszczonych podczas wykonywania prac,
- c. zabezpieczenie i wyгородzenie miejsca prowadzenia robót i terenu przed dostępem osób trzecich i roznoszeniem się kurzu (należy wykonać przed rozpoczęciem robót)
- d. nadzór nad mieniem i ubezpieczenie budowy, prowadzenie robót w sposób bezpieczny
- e. demontaż obiektów tymczasowych i uporządkowanie terenu po zakończeniu robót.
- f. utrzymanie porządku w trakcie realizacji robót, systematyczne porządkowanie miejsc wykonywania prac oraz uporządkowanie po zakończeniu robót
- g. w miejscach zbliżeń i skrzyżowań z istniejącym uzbrojeniem terenu należy stosować rury ochronne oraz zachować normatywne odległości, prace prowadzić bez użycia sprzętu mechanicznego z zachowaniem odpowiedniej ostrożności,
- h. roboty prowadzone w obrębie kabli elektroenergetycznych prowadzić pod nadzorem Rejonu Energetycznego,
- i. roboty ziemne prowadzone w pobliżu drzew i krzewów należy prowadzić ręcznie bez użycia sprzętu mechanicznego nie uszkadzając systemów korzeniowych,
- j. ochrona drzewostanu/zieleni:
  - W trakcie budowy i robót ziemnych należy zabezpieczyć wszystkie drzewa i krzewy w pobliżu, których będą prowadzone roboty ziemne; dodatkowo zabezpieczyć system korzeniowy przed wysychaniem, przemarzaniem

BUDOWA INFRASTRUKTURY TURYSTYCZNO-REKREACYJNEJ  
NA TERENIE GMINY JODŁOWA

---

- Nie składować materiałów budowlanych i ziemi z wykopów w obrębie koron drzew i krzewów

Dodatkowo, do obowiązków Wykonawcy będzie należało:

- a. opracowanie i przekazanie Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej i odbiorowej całego obiektu w ilości 2 egz. (operat kolaudacyjny), inwentaryzacja geodezyjna oraz świadectwa energetycznego obiektu,
  - b. czynny udział w odbiorach przez służby zewnętrzne, w szczególności przez Straż Pożarną, Sanepid, Urząd Dozoru Technicznego,
  - c. przed zgłoszeniem poszczególnych zadań do odbioru, Wykonawca zobowiązany będzie własnym staraniem i na własny koszt: zapewnić wykonanie wszystkich niezbędnych, badań i odbiorów stosownie do zakresu budowy i rodzaju pomieszczenia, w tym między innymi:
    - roboty budowlane:
      - pomiar stężenia substancji szkodliwych,
      - pomiar drożności przewodów wentylacyjnych i kominowych,
    - roboty elektryczne:
      - pomiar natężenia oświetlenia pomieszczeń,
      - pomiar ciągłości połączeń wyrównawczych,
      - pomiar skuteczności ochrony przeciwporażeniowej,
      - pomiary rezystancji izolacji, uzemień ochronnych i roboczych,
    - roboty instalacji sanitarnych:
      - badania bakteriologiczne i fizykochemiczne wody,
      - próby ciśnieniowe instalacji, w tym regulacja instalacji c.o. na gorąco,
      - próby szczelności kanalizacji sanitarnej,
      - pomiary wydajności i ciśnienia na instalacji hydrantowej
  - d. Opracowanie i przekazanie Zamawiającemu, w ilości po 2 egz.:
    - instrukcji eksploatacji i konserwacji urządzeń,
    - świadectwa charakterystyki energetycznej.
8. Uzyskanie pozwolenie na użytkowanie - na podstawie udzielonego przez Zamawiającego pełnomocnictwa, zgłoszenie (art.57.1. Prawo Budowlane) zakończenia robót i wniosek o uzyskanie pozwolenia na użytkowanie obiektu, poprzedzone zawiadomieniem (art.56.1. Prawo Budowlane) zgodnie z właściwością wynikającą z przepisów szczególnych, organy:
- a. Państwowej Inspekcji Sanitarnej
  - b. Państwowej Straży Pożarnej
9. Wykonawca będzie zobowiązany do opracowania stanowiskowej instrukcji obsługi,
10. Wykonawca kompletuje i przekazuje właścicielowi lub zarządcy obiektu za pośrednictwem Inwestora dokumentację budowy i dokumentację powykonawczą, jak i podlegające przekazaniu również inne dokumenty i decyzje dotyczące obiektu, a także, instrukcje obsługi i eksploatacji: obiektu, instalacji i urządzeń związanych z tym obiektem (art. 60. Prawa Budowlanego).
11. Wykonawca ma obowiązek unieszkodliwienia powstałych odpadów, jako wytwórca tych odpadów w rozumieniu art. 3 ust. 3 pkt 22 ustawy o odpadach (Dz.U. Nr 62, poz.628 z późniejszymi zmianami). Wykonawca ma obowiązek uwzględniać koszt składowania, wywozu i utylizacji odpadów w cenie

BUDOWA INFRASTRUKTURY TURYSTYCZNO-REKREACYJNEJ  
NA TERENIE GMINY JODŁOWA

---

ryczałtowej. Ilość oraz miejsce wywozu odpadów należy zgłosić do odpowiedniej jednostki i w kopi do Zamawiającego.

12. Wykonawca robót jest odpowiedzialny za jakość wykonywanych robót oraz zgodność wykonania z dokumentacją projektową, warunkami technicznymi wykonania robót budowlano-montażowych oraz wiedzą techniczną
13. Do wbudowania mogą być użyte materiały i urządzenia odpowiadające wymogom dokumentacji projektowej, ponadto:
  - a. oznakowane CE, co oznacza, że dokonano oceny ich zgodności z normą zharmonizowaną albo europejską aprobatą techniczną bądź krajową specyfikacją techniczną państwa członkowskiego Unii Europejskiej lub Europejskiego Obszaru Gospodarczego, uznaną przez Komisję Europejską za zgodną z wymaganiami podstawowymi, albo umieszczone w określonym przez Komisję Europejską wykazie wyrobów mających niewielkie znaczenie dla zdrowia i bezpieczeństwa, dla których producent wydał deklarację zgodności z uznanymi regułami sztuki budowlanej,
  - b. oznakowane z zastrzeżeniem art. 5 ust. 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych, znakiem budowlanym, którego wzór określa załącznik nr 1 do niniejszej ustawy,
  - c. wprowadzony do obrotu legalnie w innym państwie członkowskim Unii Europejskiej, nieobjęty zakresem przedmiotowym norm zharmonizowanych lub wytycznych do europejskich aprobat technicznych Europejskiej Organizacji do spraw Aprobat Technicznych (EOTA), jeżeli jego właściwości użytkowe umożliwiają spełnienie wymagań podstawowych przez obiekty budowlane zaprojektowane i budowane w sposób określony w odrębnych przepisach, w tym przepisach techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej,
14. Przed dokonaniem zamówienia materiałów wykończeniowych, drzwi i okien oraz malowaniem ścian i elewacji, montażem płytek, wykładzin, Wykonawca ma obowiązek przedstawić Zamawiającemu propozycje (próbek) materiałów, kolorów itp. celem akceptacji.
15. Inwestycja nie jest zwolniona z opłat za zajęcia pasa drogowego. Koszt opłaty obciąża Wykonawcę.
16. Za zajęcie pasa drogowego bez zezwolenia zarządcy drogi (w obszarze i terminie postanowienia umowne) zarządca drogi wymierzy w drodze decyzji administracyjnej karę pieniężną (art. 40 ustawy z dnia 21.03.1985r. o drogach publicznych - Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 z późniejszymi zmianami)
17. Wykonawca robót zobowiązany jest realizować prace przy oznakowaniu pionowym dróg, zgodnym ze Specyfikacją Techniczną na wykonanie i konserwację oznakowania pionowego i wybranych urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego.
18. Zamawiający zapewni pełnienie nadzoru inwestorskiego.
19. Nie dopuszcza się możliwości złożenia oferty przewidującej odmienny sposób wykonania przedmiotu zamówienia niż określony w dokumentacji przetargowej

---

### **2.3.15. Wymagania Zamawiającego w zakresie odbiorów**

1. Odbiór dokumentacji projektowej:  
dokumentacja projektowa będzie uznana za wykonaną zgodnie z zamówieniem po przekazaniu Zamawiającemu dokumentacji budowlano-wykonawczej opracowanej zgodnie z wymogami danych do SIWZ, jej sprawdzeniu i uznaniu za wykonaną poprawnie oraz po doręczeniu Zamawiającemu pozwolenia na budowę,
2. Odbiór robót budowlanych:
  - a. częściowy:
    - odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu, z niezbędną dokumentacją laboratoryjną i pomiarową
    - po zakończeniu elementów stanowiących przedmiot zamówienia, na podstawie protokołów odbioru robót,
  - b. końcowy:
    - Wykonawca jest obowiązany zgłosić na piśmie Zamawiającemu fakt wykonania przedmiotu umowy i gotowości do odbioru. Wraz ze zgłoszeniem Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu wszystkie dokumenty potrzebne do odbioru końcowego umożliwiające ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, w szczególności: dziennik budowy, protokoły badań, sprawdzeń i odbiorów, pozytywne odbiory końcowe przez służby zewnętrzne, umożliwiające ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu umowy. Skutki zaniechania tego obowiązku lub opóźnień w zgłoszeniu będą obciążać Wykonawcę,
    - Zamawiający wyznaczy termin odbioru i powoła komisję odbiorową w ciągu 7 dni od daty zgłoszenia gotowości do odbioru. Z czynności odbioru spisany będzie protokół odbioru końcowego zawierający wszelkie dokonane w trakcie odbioru ustalenia, jak też terminy wyznaczone na usunięcie ewentualnych wad stwierdzonych przy odbiorze, podpisany przez uczestników odbioru,
    - w wypadku stwierdzenia w toku odbioru wad przedmiotu Umowy nadających się do usunięcia, Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego oraz do zawiadomienia o powyższym Zamawiającego,
    - Zamawiający odmówi odbioru, jeżeli przedmiot Umowy nie został w całości wykonany lub ma wady uniemożliwiające jego użytkowanie zgodnie z Umową,
    - w razie odebrania przedmiotu Umowy z zastrzeżeniem co do stwierdzonych przy odbiorze wad lub stwierdzenia tych wad w okresie rękojmi Zamawiający może:
      - żądać usunięcia tych wad – jeżeli wady nadają się do usunięcia – wyznaczając pisemnie Wykonawcy odpowiedni termin,
      - obniżyć wynagrodzenie, jeżeli wady usunąć się nie dadzą lub z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła ich usunąć w czasie odpowiednim lub gdy Wykonawca nie usunął wad w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie – a wady są nieistotne,
      - odstąpić od Umowy, jeżeli wady usunąć się nie dadzą lub z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła ich usunąć w czasie odpowiednim lub gdy Wykonawca nie usunął wad w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie – a wady są istotne,

w przypadku gdy Wykonawca odmówi usunięcia wad lub nie usunie ich w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego lub z okoliczności wynika, iż nie zdoła ich usunąć w tym terminie, Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie tych wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy oraz potrącić koszty

zastępczego usunięcia wad z wynagrodzenia Wykonawcy lub zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

3. Odbiory:

Zamawiający ustala następujące rodzaje odbiorów:

- a. odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu,
- b. odbiór częściowy,
- c. odbiór końcowy,
- d. odbiór po okresie rękojmi,  
odbiór ostateczny tj. po okresie gwarancyjnym

### **3. CZĘŚĆ INFORMACYJNA PROGRAMU FUNKCYJALNO- UŻYTKOWEGO**

#### **4.1. Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane**

Zamawiający oświadcza, że, posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane

Użyte w dokumentacji przetargowej nazwy własne urządzeń i materiałów określają jedynie minimalne oczekiwane parametry jakościowe oraz wymagany standard i wygląd. Mogą być zastąpione przez inne równoważne, z tym, że obowiązek udowodnienia równoważności należy do Wykonawcy

#### **4.2. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych**

1. Kopia mapy zasadniczej
2. Kopia mapy ewidencyjnej
3. Dokumentacja geotechniczna

Opracowujący:

Sprawdzający

.....

.....

**Załączniki graficzne do PFU :**

1. Koncepcja architektoniczna:

• Zagospodarowanie terenu	skala: 1:500	rys. K.Z.01
• Rzut podpiwniczenia	skala: 1:100	rys. K.B.01
• Rzut parteru	skala: 1:100	rys. K.B.02
• Przekrój 1-1	skala: 1:100	rys. K.B.03
• Przekrój 2-2	skala: 1:100	rys. K.B.04
• Elewacja frontowa i tylna	skala: 1:100	rys. K.B.05
• Elewacje boczna 1 i boczna 2	skala: 1:100	rys. K.B.06
• Wizualizacja 1	skala: -:---	rys. K.B.07
• Wizualizacja 2	skala: -:---	rys. K.B.08
• Rzut poziom +/-000	skala: 1:100	rys. K.W.01
• Rzut poziom +3,51	skala: 1:100	rys. K.W.02
• Rzut poziom +7,02	skala: 1:100	rys. K.W.03
• Rzut poziom +10,53	skala: 1:100	rys. K.W.04
• Rzut poziom +14,04	skala: 1:100	rys. K.W.05
• Rzut poziom +17,55	skala: 1:100	rys. K.W.06
• Rzut poziom TARAS +21,06	skala: 1:100	rys. K.W.07
• Rzut dachu	skala: 1:100	rys. K.W.08
• Przekrój	skala: 1:100	rys. K.W.09
• Elewacje	skala: 1:100	rys. K.W.10
• Wizualizacja	skala: -:--	rys. K.W.11

2. Kopia mapy zasadniczej
3. Kopia mapy ewidencyjnej
4. Dokumentacja geotechniczna