

PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY

Nazwa zamówienia:

Opracowanie Programu Funkcjonalno-Użytkowego (PFU) dla zadania inwestycyjnego pn.: „Utworzenie Centrum opiekuńczo-mieszkalnego w Tyszowcach”.

Adres obiektu budowlanego:

ul. Kościelna 29, 22- 630 Tyszowce, dz. nr 1436

Nazwy i kody

71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego
71320000-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania
45112710-5 Roboty w zakresie kształtowania terenów zielonych
45100000-8 Przygotowanie terenu pod budowę
45223200-8 Roboty konstrukcyjne
45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach
45233140-2 Roboty drogowe
45111291-4 Roboty w zakresie zagospodarowania terenu

Nazwa i adres Zamawiającego:

Gmina Tyszowce
ul. 3 Maja 8, 22- 630 Tyszowce
pow. tomaszowski, woj. lubelskie

Autor programu funkcjonalno - użytkowego

mgr inż. Grzegorz Laskowski

mgr inż. GRZEGOŻ LASKOWSKI
upr. bud. do kierowania rob. budowlanymi
bez ogr. w specj. konstrukcyjno-budowlanej
Nr ewid.: 585/Lb/2002

Sierpień 2024

I SPIS TREŚCI

II	Część opisowa	3
1	Podstawa opracowania	3
2	Opis ogólny przedmiotu zamówienia:	3
2.1	Charakterystyczne parametry przedmiotu zamówienia	5
2.2	Zapewnienie dostępności	7
2.3	Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia	8
2.4	Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe;	8
2.5	Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe;	9
3	Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia:	14
3.1	Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych i wskaźników ekonomicznych;	14
3.2	Wymagania szczegółowe.	15
4	Warunki wykonania i odbioru prac projektowych	21
4.1	Zakres prac wg Wspólnego Słownika Zamówień (CPV)	21
4.2	Zakres prac projektowych m.in. obejmuje:	22
4.3	Warunki wykonania i odbioru prac projektowych:	22
5	Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych	24
5.1	Zakres prac wg Wspólnego Słownika Zamówień (CPV)	24
5.2	Określenia podstawowe	24
5.3	Wymagania ogólne	25
5.4	Wymagania dotyczące organizacji robót budowlanych	25
5.5	Wymagania dotyczące właściwości wyrobów i materiałów budowlanych oraz urządzeń	26
5.6	Wymagania dotyczące sprzętu, maszyn i urządzeń budowlanych	27
5.7	Wymagania dotyczące środków transportu	27
5.8	Wymagania dotyczące wykonania robót	28
5.9	Kontrola, badania oraz odbiór robót budowlanych	28
5.10	Dokumentacja budowy	28
5.11	Odbiory	29
5.12	Ochrona środowiska w czasie wykonywania robót	30
5.13	Ochrona przeciwpożarowa w czasie wykonywania robót	30
5.14	Ochrona własności publicznej i prywatnej	31
5.15	Bezpieczeństwo i higiena pracy przy wykonywaniu robót	31
5.16	Stosowanie się do przepisów prawa	31
5.17	Dokumenty odniesienia	31
6	Wymagania dodatkowe	32
III	Część informacyjna	33
1	Dokumenty i przepisy	33
1.1	Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane	33
1.2	Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego:	33
2	Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych	34
IV	Harmonogram realizacji zadania	35
V	Załączniki	36
1	Załącznik nr 1 – Projekt Zagospodarowania Terenu	36
2	Załącznik nr 2 – Koncepcja Centrum Opiekuńczo Mieszkalnego	36
3	Załącznik nr 3 - Wyposażenie obiektu	37

II CZĘŚĆ OPISOWA

1 PODSTAWA OPRACOWANIA

Program funkcjonalno użytkowy został opracowany zgodnie z:

Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego Dz.U. 2021 poz. 2454 (Ustawa z dnia 11 września 2019 r – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 z późn. zm.),

Niniejszy program ma na celu umożliwienie wyboru najkorzystniejszej oferty na zaprojektowanie oraz wykonanie robót budowlanych przy uwzględnieniu optymalnej relacji ceny w stosunku do kryteriów związanych z jakością, funkcjonalnością, technologią kosztami eksploatacji, terminem wykonania oraz uzyskanie stosownych pozwoleń, budowie i przekazaniu do użytkowania obiektu.

2 OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA:

Przedmiotem zamówienia jest budowa Centrum Opiekuńczo - Mieszkalnego zwanego dalej COM w Miejscowości Tyszowce gm. Tyszowce — dz. nr 1436.

Centrum opiekuńczo - mieszkalne, zwane dalej COM lub Centrum, jest formą ośrodka wsparcia zgodnie z art. 51 ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 2023 r. poz. 901, z późn. Zm.) przeznaczonym dla osób dorosłych, posiadających orzeczenie o znacznym lub umiarkowanym stopniu niepełnosprawności lub orzeczenie traktowane na równi z orzeczeniem o znacznym lub umiarkowanym stopniu niepełnosprawności.

Planuje się utworzenie jednostki dysponującej 20 miejscami przeznaczonymi dla osób niepełnosprawnych, które nie korzystają z usług w innych ośrodkach wsparcia, w tym:

- 13 miejsc z pobytem dziennym,
- 7 miejsc z pobytem całodobowym.

Wsparcia realizowane w Centrum opiekuńczo -mieszkalnym obejmuje:

- zabezpieczenie potrzeb zdrowotnych i pielęgnacyjnych,
- zapobieganie wtórnym powikłaniom,
- udział w terapiach zajęciowych,
- naukę lub utrzymywanie posiadanego poziomu sprawności w zakresie:
 - samoobsługi,
 - samodzielności życiowej,
 - rozwijania kontaktów społecznych, pielęgnowania kontaktów z rodziną i przyjaciółmi,
 - rozwoju zainteresowań;
 - rekreację i organizowanie czasu wolnego, w tym z wykorzystaniem usług dostępnych w środowisku lokalnym;
 - zorganizowanie miejsc zamieszkania dla 7 osób i zapewnienie im potrzeb bytowych.

Uczestnikami zajęć będą osoby posiadające decyzję administracyjną określającą przyznanie usługi w formie dziennego lub całodobowego pobytu. Plan korzystania z usług zostanie uzgodniony pomiędzy osobą, a kierownikiem Centrum. Uczestnikom zostanie zapewnione wyżywienie, przy czym przy pobycie dziennym planuje się co najmniej 2 posiłki (śniadanie i obiad), a przy całodobowym- minimum 3 posiłki (śniadanie, obiad i kolacja), z uwzględnieniem zaleceń wynikających z ich stanu zdrowia. Planuje się zapewnienie wyżywienia zarówno w formie cateringu, jak również stworzenia miejsca do przygotowywania posiłków w ramach prowadzonych zajęć.

Uczestnikom zajęć dziennych planuje się zorganizowanie transportu z i do miejsca zamieszkania.

Dla budowy budynku COM została wykonana koncepcja projektowa opracowana przez autora niniejszego opracowania.

W ramach zadania przewidziane jest wykonanie dokumentacji projektowej wg niżej wymienionych branż wraz z uzgodnieniami wymaganymi przepisami prawa budowlanego i innych wymaganych przepisami prawa w szczególności dotyczących warunków budowy i funkcjonowania obiektu typu COM, uzyskanie pozwolenia na budowę oraz budowa na podstawie tej dokumentacji, zatwierdzonej przez Zamawiającego budynku Centrum opiekuńczo - mieszkalnego, jednokondygnacyjnego, niepodpiwniczonego wraz z przyłączeniami do mediów i wyposażeniem obiektu , ogrodzonego, zamykanego, miejsca na gromadzenie odpadów, ogrodzenia całego terenu z furtką wejściową oraz bramą wjazdową i zagospodarowania całego terenu na działce 1436 w miejscowości Tyszowce przy ul. Kościelnej 29.

Kompletna dokumentacja projektowa powinna zawierać następujące składniki:

1. Projekt zagospodarowania terenu wraz z uzgodnieniami.

- plan sytuacyjny
- projekt elementów małej architektury, wynikające z potrzeb (np. miejsce na odpady)
- projekt uzbrojenia terenu, wynikające z potrzeb (np. przyłącza infrastruktury technicznej, drenaż opaskowy, oświetlenie terenu, ogrodzenie, podjazdy dla osób niepełnosprawnych wraz z pełnym oznakowaniem obiektu dla osób ns, odwodnienie ciągów pieszych)
- projekt przyłączy wod.- kan.
- projekt usunięcia ewentualnych kolizji elementów istniejących;
- uzyskanie ostatecznych warunków technicznych przyłączy mediów;
- projekt gospodarki zielenią wraz z uzyskaniem niezbędnych decyzji administracyjnych związanych z ewentualną wycinką;

2. Projekt architektoniczno-budowlany

3. Projekt Techniczny oraz Projekty Wykonawcze:

- opracowanie dokumentacji badań podłoża gruntowego wraz z opinią geotechniczną;
- architektoniczny
- konstrukcyjny
- wewnętrznych instalacji sanitarnych, w tym:
 - projekt kanalizacji sanitarnej i deszczowej
 - projekt wewnętrznych instalacji wody ciepłej i zimnej
 - projekt instalacji gazowej
 - projekt instalacji centralnego ogrzewania
 - projekt wentylacji mechanicznej
 - projekt instalacji klimatyzacji;
- instalacji elektrycznych, w tym:
 - projekt wewnętrznej instalacji oświetleniowej
 - projekt instalacji odgromowej i ochrony od porażeń
 - projekt oświetlenia terenu
 - projekt instalacji fotowoltaicznej,
- instalacji teletechnicznych, w tym:
 - projekt wewnętrznej instalacji telefonicznej
 - projekt instalacji domofonowej,
 - projekt wewnętrznej instalacji komputerowej oraz sieci internetowej
 - projekt instalacji monitoringu
 - projekt instalacji sygnalizacji pożaru
 - projekt instalacji przyzywowej
- projekty przyłączy sanitarnych, elektrycznych i teletechnicznych
- projekt branży drogowej
- audyt energetyczny obiektu
- projekt aranżacji i wyposażenia trwałego i ruchomego wnętrza

4. Opracowanie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ);

5. **Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych**
6. **Przedmiar robót wraz z kosztorysem inwestorskim**
7. **Sporządzenie szczegółowego harmonogramu robót z podziałem na branże i technologiczne terminy wykonania prac;**
8. **Sporządzenie Instrukcji Bezpieczeństwa Pożarowego oraz Planu Ewakuacji**
9. **Sporządzenie świadectwa charakterystyki energetycznej dla budynku.**

Zamawiający przeznacza na potrzeby projektowe działkę ewid. 1436.

Działka ewid. nr 1436 przeznaczona pod zabudowę jest działką zabudowaną, na której znajduje się istniejący budynek szkoły. Konstrukcja obiektu, jego elementy wykończenia jak również stopień zużycia niektórych elementów budynku wykluczają zasadność przebudowywania obiektu lub jego adaptacji. Dostosowanie budynku do obowiązujących warunków technicznych wymuszałoby jego częściową rozbiórkę wraz z przyłączami i infrastrukturą przy jednoczesnej znacznej rozbudowie w celu uzyskania niezbędnej powierzchni użytkowej. Wkład finansowy wymagany do adaptacji istniejącego budynku, jak również ograniczenia konstrukcyjno-architektoniczne argumentują jego rozbiórkę. Rozbórka istniejącego obiektu nie jest częścią niniejszego opracowania.

Dz.ewid. 1436 jest działką częściowo uzbrojoną.

Uwaga:

- W ramach przedmiotu zamówienia należy uzyskać wszelkie decyzje administracyjne i uzgodnienia niezbędne do zaprojektowania i wykonania przedmiotu zamówienia. Wszelkie opłaty i koszty związane np.: przyłączeniami do infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu, wykonaniem parkingu, wycinką drzew i krzewów, rozbiórką istniejących obiektów budowlanych ponosi Wykonawca;
- W ramach przedmiotu zamówienia należy uzyskać w razie potrzeby ekspertyzy lub odstępstwa od warunków technicznych w zakresie niezbędnym do realizacji zadania.
- W ramach przedmiotu zamówienia, Wykonawca powinien uzyskać pozwolenie na budowę, przeprowadzić skuteczne zgłoszenie rozpoczęcia robót w PINB i uzyskać pozwolenie na użytkowanie z wszystkimi niezbędnymi do tego zgodami i formalnościami;
- Wykonanie robót budowlano-montażowych na podstawie zatwierdzonej dokumentacji projektowej i w oparciu o harmonogram rzeczowo-finansowy realizacji zamówienia.
- Wykonawca zobowiązany jest do opracowania harmonogramu rzeczowo-finansowego. Harmonogram musi potwierdzić realność terminu wykonania zamówienia. Harmonogram należy opracować w wartościach brutto.

Ponadto wymagane jest:

- sprawowanie nadzoru autorskiego w trakcie realizowanych robót budowlanych, prowadzonych na podstawie wykonanej dokumentacji projektowo-kosztorysowej do uzyskania pozwolenia na użytkowanie,
- uzyskanie w imieniu Inwestora pozwolenia na użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem.
- Wyposażenie technologiczne kuchni i zaplecza według projektu technologicznego.
- Wyposażenie ruchome, nieruchome np. (meble, dywany, wyposażenie sportowe itp.) według projektu aranżacji wnętrz.

Podane rozwiązania architektoniczne, konstrukcyjne i instalacyjne należy traktować jako propozycję, które nie ograniczają możliwości innych rozwiązań po uprzednim uzyskaniu akceptacji Zamawiającego.

2.1 Charakterystyczne parametry przedmiotu zamówienia

Funkcja obiektu to Centrum opiekuńczo-mieszkalne, przeznaczone są dla dorosłych osób niepełnosprawnych ze znacznym lub umiarkowanym stopniem niepełnosprawności, o których mowa w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z

2024 r. poz. 44 z późn. zm.) oraz orzeczeniem traktowanym na równi z orzeczeniem o znacznym lub umiarkowanym stopniu niepełnosprawności w rozumieniu ww. ustawy.

Warunki lokalowe w Centrum zapewniają uczestnikom 8 miejsc dla stałego pobytu oraz 12 miejsc tzw. pobytu dziennego.

1. Baza lokalowa Centrum obejmuje:

a) część wspólną dla uczestników w ramach pobytu całodobowego lub dziennego, którą tworzą w szczególności: kuchnia dostępna dla wszystkich uczestników, jadalnia, przestrzeń wypoczynkowa (np. salon, biblioteka), sala umożliwiająca zajęcia ruchowe (pokój ćwiczeń), pomieszczenia pomocnicze, tj. pralnie, szatnie, łazienki, toalety, pomieszczenia dla personelu, pokój pielęgniarstwa, zabiegowy;

b) część mieszkalną dla uczestników w ramach pobytu całodobowego

— 5 pokoi jednoosobowych wyposażonych w łazienkę, o powierzchni min. $15+5=20,0$ mkw dla każdego uczestnika oraz 1 pokój 2-osobowy o powierzchni łącznie z łazienką $30,0+5=35$ mkw.

Pomieszczenia bazy lokalowej Centrum są przystosowane do łącznie dla 20 mieszkańców, w tym 7 pobytu całodobowego i 13 pobytu dziennego.

2. Projektowany obiekt jest jednobryłowym budynkiem parterowym, niepodpiwniczonym, rzucie w kształcie rozwartej litery „C”, o wymiarach 33,0 x 23,0 m. Maksymalna wysokość okapu elewacji posiada wysokość 3,10 i 3,60 m od poziomu terenu.

a) usytuowanie budynku

Budynek zlokalizowano w południowej części działki.

W części północnej przewidziano miejsca postojowe dla samochodów.

b) ukształtowanie terenu

Działki, na których usytuowano projektowany budynek, posiada nieznaczny spadek w kierunku południowo-zachodnim.

c) obsługa komunikacyjna obiektu

Budynek obsługiwany jest projektowanym zjazdem z drogi publicznej od strony północnej. Projektowane miejsca postojowe dostępne będą z nowo projektowanego zjazdu od strony północnej budynku, stanowiąc jednocześnie strefę wejściową i gospodarczą. Od strony ulicy Kościelnej ciąg pieszy.

d) projektowane uzbrojenie terenu

W związku z planowaną inwestycją, na działce projektuje się następujące uzbrojenie terenu: - budowę przyłącza wodociągowego,

- budowę przyłącza kanalizacyjnego,
- budowę przyłącza gazowego,
- budowę przyłącza energetycznego,

e) odprowadzenie wód deszczowych

Powierzchniowo na teren działki.

f) zieleń

Projektuje się całkowicie nowe nasadzenia. Należy przewidzieć terenowe miejsca do wypoczynku dla mieszkańców wśród nowoprojektowanych terenów zielonych.

g) miejsce gromadzenia odpadów stałych

Od strony północno zachodniej przewidziano boks z siatki stalowej na kontenery z segregowanymi odpadami stałymi.

W budynku należy zapewnić powierzchnię użytkową o wielkości min. 404 m^2 , w tym powierzchnię komunikacyjną oraz powierzchnię pomieszczeń sanitarno-higienicznych i technicznych, związanych z techniczną obsługą funkcjonowania obiektu - w zakresie spełniającym wymagania przepisów. Liczb pracowników wyniesie ok. 9 osób.

Zakłada się budowę budynku na dz.ewid. 1436 w miejscu istn. budynku szkoły. Budowę infrastruktury towarzyszącej zakłada się na dz.ewid. 1436. Część działki zostanie wykorzystana na wytyczenie zaprojektowanego i wybudowanie drogi pożarowej wraz z wjazdem z drogi publicznej obsługującej budynek projektowanego.

Na projektowanym terenie należy zapewnić dla pracowników oraz interesantów miejsca postojowe w ilości min. 10 szt. + 1 szt dla osób niepełnosprawnych. Dojazd do nieruchomości z drogi powiatowej. Miejsca par-

kingowe wraz z drogą dojazdową zlokalizowane w odległościach od budynku zgodnie z warunkami technicznymi. W przypadku konieczności należy zaprojektować nowy zjazd z drogi publicznej na teren działki. Do budynku należy wykonać przyłącza wody, kanalizacji sanitarnej, gazu, energetyczne i teletechniczne oraz podać rozwiązanie dotyczące odprowadzenia(zagospodarowania) wód opadowych. Ze względu na istniejące ukształtowanie terenu roboty instalacyjne będą obejmowały przebudowę istniejących lub rozbiórkę istniejących i budowę nowych przyłączy.

Na terenie należy zaprojektować miejsce do składowania odpadów w miejscu umożliwiającym ich odbiór.

Zamawiający wymaga aby cały budynek objęty był jednorodnym systemem informacji wizualnej:

- tablice informacyjne dot. rozmieszczenia funkcji w budynku przy wejściu głównym
- tabliczki z nazwami pomieszczeń w estetycznej formie umożliwiającej wymianę nazwy danego pomieszczenia
- nr i nazwy pomieszczeń przedstawione jako cyfry z trwałego materiału (pleksi, PCV, metal)

2.2 Zapewnienie dostępności

Zgodnie z ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami Obiekt jako podmiot publiczny musi spełniać minimalne wymagania w zakresie trzech obszarów dostępności, o których mowa w art. 6 ustawy.

2.2.1 Dostępność architektoniczna

Podmioty publiczne muszą zapewnić:

- wolne od barier poziome przestrzenie komunikacyjne budynków,
- dostęp do wszystkich pomieszczeń, z wyłączeniem pomieszczeń technicznych w budynku,
- informację na temat rozkładu pomieszczeń w budynku, co najmniej w sposób wizualny i dotykowy lub głosowy - czyli umieścić w budynku np. schemat pomieszczeń, tyflomapę, infokiosk, oznaczenie pomieszczeń, które pomogą w szczególności osobie z niepełnosprawnością wzroku lub słuchu w lokalizacji pomieszczeń w budynku,
- wstęp do budynku osobie z psem asystującym,
- możliwość ewakuacji osobom ze szczególnymi potrzebami lub zapewnienie im innego sposobu ratunku (poprzez odpowiednie procedury i sprzęt, czy sygnalizację).

2.2.2 Dostępność cyfrowa

Podmioty publiczne są zobowiązane do przestrzegania ustawy z dnia 4 kwietnia 2019 r. o dostępności cyfrowej stron internetowych i aplikacji mobilnych podmiotów publicznych. Oznacza to, że muszą być one zgodne ze Standardem WCAG 2.1, czyli Web Content Accessibility Guidelines. Jest to opublikowany przez organizację W3C standard, który zawiera zbiór zasad, jakimi powinni kierować się twórcy stron internetowych, aby przygotowane przez nich strony były maksymalnie dostępne dla osób z różnymi niepełnosprawnościami.

Ustawa dotyczy w szczególności:

- umieszczenia na stronie danych teleadresowych podmiotu i linku do strony podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej,
- umieszczenia na stronie narzędzi kontaktowych (np. formularzy, wideo tłumacza języka migowego itp.),
- zapewnienie odpowiedniej nawigacji po stronie,
- umieszczenia na stronie deklaracji dostępności,
- zapewnienia na stronie dostępnych multimediów (czyli np. zawierających napisy),
- umieszczenia na stronie informacji dotyczących sytuacji kryzysowej,
- publikacji dostępnych dokumentów urzędowych oraz wzorów umów lub wzorów innych dokumentów przeznaczonych do zaciągania zobowiązań cywilnoprawnych.

2.2.3 Dostępność informacyjno-komunikacyjna

Podmioty publiczne muszą zapewnić:

- obsługę z wykorzystaniem poczty elektronicznej, SMS, MMS, strony internetowej lub przez wykorzystanie zdalnego dostępu online do usługi tłumacza przez strony internetowe i aplikacje,

- urządzenia do obsługi osób słabosłyszących, w szczególności pętli indukcyjnych,
- na stronie internetowej danego podmiotu informacje o zakresie jego działalności – w postaci elektronicznego pliku zawierającego tekst odczytywalny maszynowo, nagrania treści w polskim języku migowym oraz informacji w tekście łatwym do czytania Easy-To-Read (ETR),

Projektowanie odpowiednich warunków w przestrzeni dla zróżnicowanej grupy użytkowników zgodnie z aktualną wersją dokumentu „Standardy dostępności budynków dla osób z niepełnosprawnościami” uwzględniając koncepcję uniwersalnego projektowania – poradnik Ministerstwa inwestycji i rozwoju.

2.3 Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

Działka położona w m. Tyszowce, oznaczone w operacie ewidencji gruntów i budynków numerem 1436 zlokalizowane są na terenie objętym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Tyszowce, i oznaczonym symbolem:

- A MN – Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług wyłącznie nieuciążliwych
Zagospodarowanie i zabudowa wg zasad określonych w ustaleniach ogólnych.

Program Funkcjonalno Użytkowy planowanej inwestycji jest zgodny z Planem Zagospodarowania Przestrzennego i został sporządzony stosownie do wymogów zawartych w obowiązujących przepisach regulujących zakres i formę sporządzenia tego dokumentu.

Działka budowlana przeznaczona pod budowę wymaga następującego przygotowania min.:

- rozbiórki istniejącego budynku – nie objęta niniejszym opracowaniem
- demontaż elementów sportowych/rekreacyjnych placu zabaw i nawierzchni utwardzonych, ogrodzenie etc.);
- niwelacji terenu;
- demontaż istniejącego oraz budowa nowego uzbrojenia;
- wykonania na czas budowy ogrodzenia oraz zaplecza placu budowy;

Podane w programie funkcjonalno - użytkowym informacje nie zwalniają oferentów z konieczności przeprowadzenia wizji lokalnej w terenie i uwzględnienia innych nie opisanych uwarunkowań.

2.4 Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe;

Teren powinien spełniać funkcję ogólnodostępną, rekreacyjno - wypoczynkową. Na większości terenu należy zrekonstruować tereny zielone. W części północno wschodniej planuje się umieszczenie parkingu ogólnodostępnego. Do obiektów kubaturowych należy zaprojektować drogi dojazdowe. Przy drogach dojazdowych należy zaprojektować dodatkowe miejsca parkingowe. Należy również zaprojektować obudowę na kontenery na odpady.

Planowane prace, przywrócą do życia zdegradowany teren i spowodują zdecydowaną poprawę przestrzeni publicznej oraz bezpieczeństwa. Mieszkańcy gminy uzyskają nowy teren zielony dla wypoczynku i rekreacji oraz dodatkowe miejsca parkingowe.

Planowany program funkcjonalny dla obiektów kubaturowych jest korzystny dla prawidłowego funkcjonowania gminy.

Projektem tym objęte zostanie zagospodarowanie całego wskazanego terenu działek, przy następujących uwarunkowaniach wymaganych przez inwestora:

1. COM - budynek parterowy, niepodpiwniczony
2. Koncepcja układu pomieszczeń wstępnie uzgodniona z użytkownikiem obiektu jest załącznikiem do niniejszego PFU. W celu lepszej orientacji budynku względem kierunków świata Zamawiający dopuszcza wykorzystanie lustrzanych odbić rzutu koncepcyjnego względem osi poziomej i pionowej.

3. Wejście do budynku powinno być przystosowane do korzystania zarówno przez zdrowych, jak i przez niepełnosprawnych zgodnie z punktem o zapewnieniu dostępności dla osób niepełnosprawnych - szerokie, z łagodnym zjazdem dla wózków dziecięcych i inwalidzkich;

2.5 Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe;

2.5.1 Zagospodarowanie terenu.

Zakłada się budowę budynku oraz infrastruktury towarzyszącej na działce 1436 w miejscu istniejącego budynku.

Na projektowanym terenie należy zapewnić dla pracowników oraz interesantów miejsca postojowe w ilości min. 10 szt. + 1 dla osób niepełnosprawnych. Dojazd do nieruchomości z drogi gminnej. Do budynku należy wykonać przyłącza wody, kanalizacji sanitarnej, przyłącze ciepłownicze, gazu, energetyczne, teletechniczne oraz podać rozwiązanie dotyczące odprowadzenia (zagospodarowania) wód opadowych. Ze względu na częściowe istniejące uzbrojenie terenu roboty instalacyjne będą obejmowały rozbiórkę istniejących oraz budowę nowych przyłączy.

Dropi dojazdowe, place manewrowe, ciągi piesze.

Miejsca postojowe znajdować się będą w odległości, co najmniej 7 m od okien pomieszczeń. Dodatkową izolację stanowić będą szpalery żywopłotów zimozielonych oddzielające place rekreacyjne od przestrzeni ogólnodostępnych. Dobór roślin do nasadzenia powinien wykluczyć zastosowanie roślin ciernistych i kolczastych oraz posiadających trujące owoce.

Nawierzchnie: dróg, placu dostaw, dojazdów, chodników, miejsc postojowych w granicach opracowania utwardzone betonową kostką brukową na podsypce piaskowej i podbudowie z kruszywa łamanego.

Przyłącze wodociągowe

Przyłącze wody (w tym zaopatrzenie w wodę do celów p.poż.) powinno zostać wykonane zgodnie z zapewnieniami dostawy wody i technicznymi warunkami pozyskanymi przez wykonawcę.

Przeniesienie przyłącza/instalacji/podłączenia uzgodnić z przyszłymi warunkami wydanymi na wniosek wykonawcy.

Przyłącze kanalizacji deszczowej

Zakłada się budowę instalacji odprowadzającej wody opadowe o ile jest taka możliwość – przy braku możliwości wpięcia się do sieci należy wskazać inny sposób odprowadzania wód opadowych (np. własny teren).

Przyłącze kanalizacji sanitarnej

Zakłada się przebudowę istniejącego oraz budowę nowego przyłącza kanalizacji sanitarnej.

Ścieki sanitarne powinny być odprowadzone do komunalnej kanalizacji sanitarnej zgodnie z zapewnieniami odbioru ścieków i technicznymi warunkami przyłączenia pozyskanymi przez wykonawcę.

Przeniesienie przyłącza/instalacji/podłączenia uzgodnić z przyszłymi warunkami na wniosek wykonawcy.

Przyłącze ciepłownicze

Ogrzewanie budynku planuje się w oparciu o instalację pompy ciepła wspomaganą piecem gazowym.

Przewody co. - projektowane piony i podejścia pod grzejniki należy zaprojektować i wykonać z rur PE. Przewody należy prowadzić pod posadzką oraz w bruzdach ściennych w izolacji PE. Przy przejściu przez przegrody budowlane rurociągi należy prowadzić w tulejach ochronnych. Grzejniki jako elementy grzejne zastosować grzejniki z pojedynczą lub podwójną płytą grzewczą.

Przyłącze elektroenergetyczne

Zakłada się przeniesienie złącza licznikowego na granicę działki. Przeniesienie złącza licznikowego należy uzgodnić z przyszłymi warunkami wydanymi na wniosek wykonawcy.

Instalacja oświetlenia terenu.

Oświetlenie zewnętrzne należy wykonać:

wokół budynku na ścianach zewnętrznych co ok. 15 m. Sterowanie oświetleniem za pomocą czujnika zmierzchu.

Należy rozważyć rozwiązania współczesne, ze szczególnym uwzględnieniem energooszczędności projektowanych rozwiązań.

Zapotrzebowanie na media dla centrum opiekuńczo - mieszkalnego:

- zapotrzebowanie wody - **6,0 m³/dobę**+ woda na cele ppoż.,
- odprowadzenie ścieków sanitarnych - **6,0 m³/dobę**,
- odprowadzenie ścieków deszczowych - **15 l / s**,
- zapotrzebowanie energii elektrycznej - **30 kW**,
- zapotrzebowanie roczne na ogrzewanie (bez cwu) – **ok. 60 tys. kWh**
- zapotrzebowanie na dostęp do Internetu – Należy przewidzieć doprowadzenie do projektowanego obiektu sygnału o maksymalnej dostępnej przepustowości.

Pozostałe elementy projektu zagospodarowania terenu:

- W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić: schody, pochylnie, wiatę na odpady stałe.
- Rozwiązania projektowe zagospodarowania terenu powinny uwzględniać względne zachowanie zieleni istniejącej oraz nasadzenia nowoprojektowane.

2.5.2 Konstrukcja.

Architektura budynku - współczesna bez odniesień, czy nawiązań do obiektów historycznych o wysokich walorach estetycznych. Wykonać należy harmonijną lecz ciekawą kolorystykę elewacji. Budynek jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, bez schodów wewnętrznych. W razie potrzeby dopuszcza się możliwość podpiwniczenia budynku.

Wejście na teren jak i do budynku winno umożliwić dostępność obiektu dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

Przewidzieć należy ogrodzenie terenu płotem o wysokości 1,8.

Konstrukcja główna budynku - tradycyjna, murowana, posadowiona na ławach fundamentowych. Konstrukcja dachu tradycyjna, oparta na ścianach zewn. oraz wewn. nośnych. Rozwiązania materiałowe w zależności od rozwiązań projektowych. Ściany wewnętrzne nośne oraz działowe murowane.

Należy rozważyć rozwiązania projektowe ze szczególnym uwzględnieniem energooszczędności.

2.5.3 Instalacje wewnętrzne.

- Instalacje sanitarne
 - woda zimna wraz ze stacją uzdatniania
 - ciepła woda użytkowa z cyrkulacją ze zbiornikiem buforowym
 - kanalizacja sanitarna
 - centralne ogrzewanie grzejnikowe
 - wentylacja mechaniczna z odzyskiem ciepła (rekuperator)
 - instalacja klimatyzacji;
- instalacje elektryczne:
 - oświetlenia i gniazd wtykowych,
 - odgromowa,
 - fotowoltaiczna
 - teletechniczna
 - sieć komputerowa i internetowa
 - multimedialna
 - domofonowa wraz z kontrolą dostępu na teren.
 - system monitoringu i sygnalizacji napadu
 - instalacja przyzywowa

2.5.4 Warunki ochrony przeciwpożarowej obiektu.

Budynek niski (N) - do 10 m wysokości, zaliczany do kategorii zagrożenia ludzi ZLII o klasie odporności pożarowej D. Nowoprojektowany budynek stanowi jedną strefę pożarową. Odległość od budynków sąsiadujących - prawidłowe.

Planowana odległość projektowanego budynku od istniejących zabudowań wynosi min 5,5 metra.

W przypadku konieczności lokalizacji budynku w odległości mniejszej niż 4 metry od granicy działek sąsiednich nie objętych opracowaniem wykonawca będzie musiał wykonać ekspertyzę ppoż. uzgodnioną z komendantem wojewódzkim PSP lub uzyskać odstępstwo od warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Droga pożarowa

Z uwagi na przepisy przeciwpożarowe do budynku (kategoria zagrożenia ludzi ZL II) należy zaprojektować i wykonać drogę pożarową wraz z wjazdem z drogi publicznej o parametrach zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych. (Dz.U.2009.124.1030).

Lokalizację drogi pożarowej planuje się na działce nr 1436.

Konstrukcja nawierzchni drogi pożarowej przenosząca obciążenie na oś pojazdu $Q = 100\text{kN}$.

- nawierzchnia z betonowej kostki brukowej.
- podsypka cementowo-piaskowa 1:4, grubości 5,0cm
- górna warstwa podbudowy z tłucznia kamiennego stabilizowanego mechanicznie grubości 15,0cm – frakcji 5,0-31,5mm
- dolna warstwa podbudowy z tłucznia kamiennego stabilizowanego mechanicznie grubości 15,0cm – frakcji 31,5-63mm
- warstwa odcinająca z piasku stabilizowanego cementem o $R_m=2,5\text{MPa}$, grubości 15,0cm
- grunt rodzimy

Parametry pożarowe występujących substancji palnych

Wszystkie materiały użyte do wykończenia budynku mają być nie rozprzestrzeniające ognia, a główne materiały konstrukcyjne niepalne.

Klasa odporności ogniowej elementów budynku.

- główna konstrukcja nośna R 30
- ściany zewnętrzne EI 30
- ściana zewnętrzna północna REI 60
- strop nad parterem REI 30
- konstrukcja i przekrycie dachu - bez wymagań

Przewidywane gęstość obciążenia ogniowego.

Nie określa się.

Drogi ewakuacyjne.

Długości przejść i dojść ewakuacyjnych winny być zachowane.

Ocena zagrożeniem wybuchem.

Nie występuje zagrożenie wybuchem.

Warunki ewakuacji, oświetlenie awaryjne i przeszkodowe.

Natężenie oświetlenia 0,5lux, ciągłość pracy 3h. Szerokości przejść ewakuacyjnych zgodne co do ilości ludzi mogących przebywać w budynku nie mniejsze niż 1,4m.

Instalacja hydrantowa.

Hydranty zewnętrzne $\varnothing 80$ (minimum 2 szt.), hydranty wewnętrzne $\varnothing 25$ (1 szt.).

Instalacje: tryskaczowa, SAP, DSO i urządzenia oddymiające.

Nie wymaga się.

Wyposażenie w podręczny sprzęt gaśniczy.

2kg środka gaśniczego na każde 100 m² obiektu. Oznakowanie lokalizacji podręcznego sprzętu gaśniczego zgodne z PN.

Oznakowanie p-poż. wyłącznik prądu.

Główny wyłącznik prądu przewidzieć w holu przy głównym wejściu do budynku.

2.5.5 Wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe.

- długość ok. 33,0m,
- szerokość ok. 23,0m,
- Powierzchnia użytkowa - ok. 404,36m²
- powierzchnia całkowita max. 500,0m²
- kubatura ok. 1944m³
- Ilość kondygnacji - 1
- Wysokość pomieszczeń - 3,0 m
- Wysokość max. budynku 10 m
- Powierzchnia utwardzona dojazdów, dojeżdż - ok. 600,00 m²

2.5.6 Zestawienie pomieszczeń:

Oznaczenie na rysunku	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia pomieszczenia[m ²]
1	Wiatrołap	3,83
2	Komunikacja	41,89
3	Pokój 2 os.	30,13
4	Łazienka	5,08
5	Pokój 1 os.	15,11
6	Łazienka	5,08
7	Pokój 1 os.	15,11
8	Łazienka	5,08
9	Pokój 1 os.	15,11
10	Łazienka	5,08
11	Pokój 1 os.	15,11
12	Łazienka	5,08
13	Pokój 1 os.	15,11
14	Łazienka	5,08

15a	Jadalnia	23,09
15b	Kuchnia	9,66
16	Sala pobytu dziennego	17,83
17	Szatnia	4,19
18	Komunikacja	32,55
19	Sala do zajęć ruchowych	17,78
20	Pom. do terapii zajęciowej	26,35
21	Gabinet pielęgniarstwo zabiegowy	8,52
22	Pom. do relaksu i wyciszeni	11,55
23	Łazienka	3,53
24	Pom. tech. - kotłownia	3,34
25	Korytarz	8,08
26	Pralnia	6,6
27	Pom. socjalne	8,95
28	Serwer	1,8
29	Łazienka	3,72
30	WC personelu	3,03
31	Korytarz	4,69
32	Pom. biurowe	14,72
33	Pom. biurowe	9,38
34	Pom. porządkowe	3,12
	RAZEM	404,36

Uwagi ogólne

Od przyjętych powierzchni pomieszczeń dopuszcza się odstępstwa w granicach $\pm 10\%$, a dla powierzchni całego budynku $\pm 5\%$.

3 WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA:

3.1 Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych i wskaźników ekonomicznych;

Należy spełnić następujące kryteria:

- elementy konstrukcyjne budynku i dach o zapewnionej trwałości nie mniejszą niż 50 lat;
- sieci uzbrojenia terenu i instalacje w zakresie orurowania i oprzewodowania powinny zapewniać użytkowanie w okresie nie krótszym niż 30 lat;
- osprzęt i przybory instalacyjne powinny zapewniać sprawne funkcjonowanie w okresie co najmniej 15 lat.

Wyroby budowlane, stosowane w trakcie wykonywania robót budowlanych, mają spełniać wymagania polskich przepisów, a wykonawca będzie posiadał dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu, zgodnie z regulacjami ustawy o wyrobach budowlanych i posiadają wymagane parametry. Wyroby budowlane wytwarzane według zasad określonych w dokumentacji projektowej (np. beton) będą wymagały przeprowadzenia badań potwierdzających, że spełniają one oczekiwane parametry. Koszty przeprowadzenia tych badań obciążają wykonawcę.

W założeniach Zamawiającego jest wybudowanie obiektu wzorcowego, będącego przykładem połączenia najlepszej jakości robót, materiałów oraz niepowtarzalnych walorów architektoniczno-funkcjonalnych.

Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę wykonywanych robót budowlanych.

Kontroli zamawiającego będą w szczególności poddane:

rozwiązania projektowe zawarte w projekcie budowlanym - przed złożeniem wniosku wykonawcy o wydanie pozwolenia na budowę oraz projekty wykonawcze przed ich skierowaniem do wykonawców robót budowlanych - w aspekcie ich zgodności z programem funkcjonalno-użytkowym oraz warunkami umowy, **stosowane gotowe wyroby budowlane** w odniesieniu do dokumentów potwierdzających ich dopuszczenie do obrotu oraz zgodności parametrów z danymi zawartymi w projektach wykonawczych, **wyroby budowlane lub elementy wytworzone na budowie** np. beton konstrukcyjny lub elementy konstrukcyjne na okoliczność zgodności ich parametrów z dokumentacją projektową.

Kontrola będzie między innymi dotyczyć:

szalunków, zbrojenia konstrukcji, sposobu przygotowania i jakości mieszanki betonowej przed wbudowaniem, sposobu ułożenia betonu i jego zawibrowania, pielęgnacji betonu, poprawności ułożenia izolacji i zabezpieczeń.

- **sposób wykonania robót budowlanych** w aspekcie zgodności ich wykonania z projektami wykonawczymi, programem funkcjonalno-użytkowym i umową.

Zamawiający przewiduje ustanowienie osoby upoważnionej do zarządzania realizacją umowy oraz zespołu specjalistów pełniących funkcje inspektorów nadzoru w zakresie wynikającym z ustawy Prawo budowlane i postanowień umowy. Zamawiający ustala następujące rodzaje odbiorów:

odbior robót zanikających i ulegających zakryciu, odbiór częściowy, odbiór końcowy, odbiór po okresie rekojmi, odbiór ostateczny tj. po okresie gwarancji.

Zamawiający ustanawia ryczałtowe wynagrodzenie dla wykonawcy.

Wykonawca będzie zobowiązany do wykonania i utrzymywania w stanie nadającym się do użytku oraz likwidacji wszystkich robót tymczasowych, niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia. Robót tymcza-

sowych zamawiający nie będzie opłacał odrębnie. Jako roboty tymczasowe zamawiający traktuje drogi tymczasowe, szalunki, rusztowania, dźwigi budowlane, odwodnienie robocze itp. również koszty związane z placem budowy należą w całości do wykonawcy.

Koszty związane z robotami tymczasowymi winny być rozłożone proporcjonalnie we wszystkich pozycjach Przedmiaru Robót.

3.2 Wymagania szczegółowe.

3.2.1 Architektura.

Budynek formą i rozwiązaniami powinien nawiązywać do architektury miejscowej. Wysokość budynku nie powinna przekraczać 10 m i jednej kondygnacji. Dach dwu lub wielospadowy. Z poddaszem nieużytkowym. Elewacja frontowa budynku ma być od strony południowo zachodniej tj. od drogi dojazdowej. Kolory fasad pastelowe i ciepłe.

Wejście główne do budynku powinno być zadaszone i posiadać tzw. wiatrołap. Budynek ma być przystosowany do korzystania przez osoby niepełnosprawne. Budynek parterowy, niepodpiwniczony.

Wysokość pomieszczeń do sufitu - minimum 3,0 m.

Wejście do budynku od strony wschodniej. Sanitariaty ogólnodostępne dostępne z korytarza. Obiekt w całości dostępny dla osób niepełnosprawnych.

Zwarta zabudowa, duże przeszklenia od strony południowej oraz ich zminimalizowanie od strony północnej wpływają korzystnie na bilans energetyczny budynku.

A. Drogi dojazdowe (w tym przeciwpożarowe) oraz parkingi.

Planuje się wykonanie drogi dojazdowej – ciągu pieszo-jezdnego o szerokości 4,5m z wjazdem w istniejącym miejscu od drogi publicznej. W części południowo-wschodniej terenu przy wjeździe planuje się realizację parkingu ogólnodostępnego ok. 10 m.p. Nawierzchnia parkingów i drogi dojazdowej z kostki betonowej z podbudową dla samochodów osobowych.

B. Realizacja terenów rekreacyjnych.

Kompozycja terenu zielonego oparta o istniejące fragmenty dawnego terenu zielonego z konserwacją drzew i krzewów, wycinką samosiejek oraz nowymi nasadzeniami.

Ścieżki piesze zaprojektować o nawierzchni kamiennej i betonowej szer. 1,2, 1,5, i 1,8 m. Przy głównych alejach zaprojektować oświetlenie parkowe. Na terenie działki zlokalizować ławki i kosze na śmieci.

Projekt zagospodarowania winien zawierać:

- projekt przyłączy wod-kan, energetycznego, gazowego i teletechnicznego;
- projekt dróg i parkingów;
- projekt odwodnienia terenu;
- projekt oświetlenia dróg i parku;
- projekt kompozycji terenów zielonych (ścieżki, drzewa i krzewy, rabaty);

projekt małej architektury oraz obudowę na kontenery przeznaczone do gromadzenia śmieci

C. Baza lokalowa Centrum obejmuje:

1) część dzienną - sale zajęć zapewniające możliwość całotygodniowego świadczenia usług dla mieszkańców Centrum. Do części dziennej zalicza się pomieszczenia dla personelu, sala pobytu dziennego, pomieszczenie do terapii zajęciowej, sala do zajęć ruchowych i rehabilitacyjnych, pomieszczenie do relaksu i wyciszeń, kuchnię, jadalnię oraz szatnie, łazienki, toalety i inne pomieszczenia niezbędne do realizacji zadań Centrum.

2) część mieszkalną - pomieszczenia pobytu całodobowego wyposażone w łazienkę, o powierzchni minimum 15(pokój)+5(łazienka)=20 m² dla każdego mieszkańca w pokoju jednoosobowym oraz minimum

30(pokój) + 5(łazienka) = 35m² w pokoju dwuosobowym. Planując bazę lokalową Centrum należy uwzględnić konieczność zapewnienia dostępności osobom niepełnosprawnym do urządzeń higieniczno-sanitarnych i pomieszczeń socjalno- bytowych, zgodnie z wymogami przepisów dotyczących budynków użyteczności publicznej. Wszystkie pomieszczenia bazy lokalowej Centrum powinny być wyposażone w system monitorująco - alarmowy oraz przyzywowy. System monitorująco-alarmowy nie będzie instalowany w łazienkach, pokojach mieszkalnych, szatni i pokoju wyciszeń. W ramach realizowanych zadań Programu należy udostępnić osobom niepełnosprawnym infrastrukturę i wyposażenie Centrum w celu realizacji świadczonych usług. Infrastruktura i wyposażenie Centrum mogą być wykorzystywane do świadczenia usług rehabilitacji leczniczej finansowanej ze środków Narodowego Funduszu Zdrowia w oparciu o ustawę z dnia 9 maja 2018 r. o szczególnych rozwiązaniach wspierających osoby o znacznym stopniu niepełnosprawności (Dz. U. poz. 932). Usługi mogą być świadczone w siedzibie i w godzinach pracy Centrum, na podstawie umowy z podmiotem działalności leczniczej lub osobą świadczącą usługi rehabilitacji leczniczej w ramach kontraktu z NFZ.

Wszystkie umywalki i miski toaletowe ceramiczne białe z powłoką antybakteryjną,

We wszystkich sanitariatach należy zamontować podajniki do papieru toaletowego, pojemniki na ręczniki papierowe i dozowniki na mydła, pojemniki na dezynfektory – wszystko ze stali nierdzewnej, szczotkowanej, lustra wklejane.

Natrysk bezbrodzikowy z odwodnieniem liniowym w posadzce z możliwością kąpieli na wózku.

Specyfikacja wyposażenia w załączniku do Programu Funkcjonalno użytkowego.

3.2.2 Część administracyjna.

W skład pomieszczeń administracyjno-biurowych wchodzi:

- pomieszczenie socjalne wyposażone w umywalkę
- pomieszczenie kierownika i pomieszczenie dla pozostałych pracowników administracyjno-biurowych

3.2.3 Pomieszczenia kuchenne.

Projekt technologii kuchni wykonać należy zgodnie z aktami prawnymi regulującymi wymagania w zakresie bezpieczeństwa żywności tj. m.in. Ustaw o bezpieczeństwie żywności i żywienia z dnia 25 sierpnia 2006r. (Dz.U. 2023 poz. 1448).

3.2.4 Część gospodarczo - techniczna.

W skład pomieszczeń gospodarczych wchodzi: pralnia, pomieszczenie techniczne, serwerownia.

3.2.5 Komunikacja i pomieszczenia dodatkowe.

Korytarz oraz szatnia - doświetlona światłem dziennym, wyposażona w szafki.

3.2.6 W odniesieniu do konstrukcji.

Fundamenty żelbetowe wylewane bezpośredni (ławy, stopy, ściany) z betonu. Izolację stóp, ścian i ław fundamentowych wykonać jako powierzchniową, pionową poprzez posmarowanie 2-krotnie bitumiczną elastyczną masą uszczelniającą. Pomiędzy betonowymi ścianami fundamentowymi a ścianami parteru wykonać izolację poziomą z folii PE 0,3mm lub pasków papy termozgrzewalnej.

Na ścianach fundamentowych izolacja termiczna do głębokości min. 0,8m ppt.

W pomieszczeniach sanitarnych izolacja z folii płynnej np. z wodoszczelnej elastycznej warstwy ochronnej.

3.2.7 Ściany zewnętrzne

Ściany wykonane w technologii tradycyjnej z materiałów ceramicznych, betonowych, cementowo-wapiennych, keramzytowych z wykluczeniem lekkich konstrukcji szkieletowych (m.in. drewnianych i stalowych), zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym dotyczącymi zapewnienia bezpieczeństwa pożarowego budynków. Ocieplenie min. 20 cm (styropian, wełna min.)

3.2.8 Strop nad parterem

Ze względu na brak obciążenia użytkowego nad parterem – poddasze nieużytkowe, strop planuje się jako monolityczny o grubości min. 20cm. Strop opiera się na ścianach zewnętrznych i wewnętrznych o grubości 25 cm. Grubość docieplenia stropu min 30 cm wełny mineralnej wykończony ślepą podłogą z płyt OSB.

Stropy należy wykonać z betonu C30/37 i stali A-IIIIN (RB 500 W).

W stropach przewiduje się również szereg otworów technologicznych. Na krawędziach tych otworów dodatkowe zbrojenie konstrukcyjne.

Przed ułożeniem betonu należy sprawdzić poziomość szalunku oraz stabilizację zbrojenia w celu zachowania odpowiedniego rozstawu oraz otulenia zbrojenia.

Beton na stropach należy układać mechanicznie z wibrowaniem, dodatkowo należy kontrolować grubości płyty. Po zabetonowaniu płyty w czasie wiązania i twardnienia betonu należy zapewnić mu odpowiednią pielęgnację.

3.2.9 Posadzki

Pomieszczenia ponad strefami nieogrzewanymi powinny otrzymać dodatkową osłony termicznej od spodu posadzki.

Wykończone:

panele winylowe - pokoje mieszkalne, sala pobytu dziennego, sala do zajęć ruchowych i rehabilitacji, pomieszczenie do terapii zajęciowej, pomieszczenie do relaksu i wyciszeń, korytarz do pomieszczeń biurowych, pomieszczenia biurowe ;

gres antypoślizgowy - pomieszczenia pozostałe takie jak komunikacja, techniczne, gospodarcze, łazienki ;

Panele winylowe i gres do uzgodnienia z Zamawiającym.

3.2.10 Ściany wewnętrzne

Grubości głównych ścian konstrukcyjnych 25 cm , oraz ścianki działowe gr.12 cm.

Wykończone:

sala pobytu dziennego, sala do zajęć ruchowych i rehabilitacji, pomieszczenie do terapii zajęciowej, gabinet pielęgniarstwo-zabiegowy, pomieszczenie do relaksu i wyciszeń, pokoje, holl, pomieszczenia biurowe, techniczne, gospodarcze - farba zmywalna, wysokoodporna, kolor;

łazienki, pralnia, pomieszczenia do przechowywania i przygotowania posiłków - glazura do wysokości 2m;

korytarze - tynk wewnętrzny, dekoracyjny o gładkiej strukturze;

Kolorystyka farb, tynków i glazury do uzgodnienia z Zamawiającym.

3.2.11 Sufity

Sufity z płyt gipsowo-kartonowych podwieszanych na rusztach, w łazienkach i pomieszczeniach do przygotowywania i przechowywania posiłków farba i płyty gipsowo- kartonowe odporne na działanie pary wodnej,

3.2.12 Powłoki malarskie

Powłoki malarskie:

- klasa ścieralności 1 (PN-EN 13300),
- odporne na naświetlanie lampami bakteriobójczymi UVC,
- odporne na środki dezynfekujące,
- mające właściwości hipoalergiczne (Świadectwo Własności Drażniących i Uczulających) i atest PZH

3.2.13 Krycie dachów

Dach kryty blachodachówką na odpowiednio przygotowanym podłożu. Kolor do uzgodnienia z Zamawiającym.

3.2.14 Kolorystyka elewacji

Kolorystykę budowli ustalono jako wielokolorową, harmonijną i ciekawą (do uzgodnienia z Zamawiającym). Elewacja budynku powinna być pokryta tynkiem akrylowym (ew. silikatowym) cienkowarstwowym. Parapety zewnętrzne aluminiowe lub z blachy cynkowo-tytanowej, wewnętrzne z konglomeratu kamiennego.

Na elewacji należy umieścić napis z nazwą obiektu – treść i forma do uzgodnienia z zamawiającym.

3.2.15 W odniesieniu do instalacji

Zaopatrzenie w energię ciepłą

Podstawowym źródłem ciepła do ogrzewania będzie pompa ciepła wyd. ok. 11 000W, w kogeneracji z kotłem gazowym. Do przygotowania ciepłej wody użytkowej jest ciepło wytworzone przez elektryczne podgrzewacze pojemnościowe o poj. 40 l dla poszczególnych łazienek. Urządzenia zasilane energią elektryczną z sieci energetycznej systemowej i paneli PV.

System alternatywny przewiduje zapewnienie procesu przygotowania wody do c.o. oraz c.w.u. za pośrednictwem gruntowych pomp ciepła, a tym samym częściowe zastąpienie energii pozyskiwanej ze źródeł konwencjonalnych (węgiel, gaz, energia elektryczna) energią pochodzącą z odnawialnych źródeł energii. Zastosowane gruntowe pompy ciepła powinny być zaprojektowane tak, aby możliwe było przygotowywanie wody na cele grzewcze oraz jako woda użytkowa w budynkach użyteczności publicznej. Instalacja podzielona będzie na część zewnętrzną, znajdującą się na zewnątrz budynku oraz wewnętrzną, która umiejscowiona będzie wewnątrz budynku.

Zaproponowane rozwiązanie powinno wykorzystywać grunt, jako dolne źródło ciepła, z zastosowaniem pionowych odwiertów. Gruntowa pompa ciepła do c.o. i c.w.u. dobrana zostanie na podstawie zapotrzebowania na ciepło oraz ciepłą wodę użytkową, indywidualnie dla lokalizacji. Pomiar wyprodukowanej energii powinien być kompatybilny z automatyką producenta pompy.

Wentylacja mechaniczna, z uzdatnianiem powietrza, ma być zapewniona w całym obiekcie (w sanitariatach wentylacja wyciągowa). Zamawiający dopuszcza, wykonanie przewodów wentylacji mechanicznej z blachy stalowej ocynkowanej, ale wymaga, aby miały zainstalowane tłumiki i przegrody przeciwpożarowe. Wymaga również, aby poziom hałasu od wentylacji był niższy o 10% od danych określonych w przepisach. Wyloty wentylacji mechanicznej powinny posiadać kształt i wygląd dostosowany do charakteru pomieszczenia i ogólnego poziomu jakościowego formułowanego dla danego pomieszczenia. Przewody wentylacyjne powinny być obudowane, a w pomieszczeniach reprezentacyjnych ukryte. Budynek będzie wyposażony w klimatyzację.

Instalacja gazowa doprowadzona do urządzeń w pomieszczeniu technicznym.

Instalacja elektryczna ma być doprowadzona do każdego pomieszczenia: oprócz oświetlenia w każdym pomieszczeniu ma być po 4 gniazdka wtykowe, a w pomieszczeniach technologiczno-usługowych dodatkowo według potrzeb. Przewody instalacji elektrycznej winny być prowadzone w kanałach lub rurach osłonowych, a główne linie zasilające powinny być prowadzone wzdłuż korytarzy. Oprzewodowanie powinno być wykonane w przewodach z miedzi i w osłonach nie wydzielających gazów trujących podczas ewentualnego pożaru. Rodzaj źródeł światła powinien być dostosowany do funkcji i ogólnego standardu wykończenia pomieszczenia.

Należy rozważyć rozwiązania projektowe ze szczególnym uwzględnieniem energooszczędności.

Instalacja paneli fotowoltaicznych. W celu zmniejszenia zapotrzebowania budynku na energię elektryczną siecią projektuje się wykonanie instalacji fotowoltaicznej na dachu budynku.

Moc docelowa powinna pokrywać zapotrzebowanie obiektu na energię w stopniu wymaganym przez zbilansowanie wymaganych wskaźników zapotrzebowania energii EP, wyliczonej na podstawie charakterystyki energetycznej obiektu

Panele fotowoltaiczne należy łączyć specjalnie do tego celu przeznaczonym kablem solarnym oraz złączkami systemowymi kategorii MC4 (złącza męskie i żeńskie) lub równoważnymi.

Kabel solarny powinien cechować się podwyższoną odpornością na uszkodzenia mechaniczne i warunki atmosferyczne, odpornością na podwyższoną temperaturę pracy oraz musi być odporny na promieniowanie UV. Luźne odcinki przewodów należy mocować do konstrukcji wsporczej przy pomocy opasek kablowych również odpornych na promieniowanie UV.

Złączki systemowe powinny być zaciskane na końcówkach przewodów zgodnie z wytycznymi producenta, z odpowiednią siłą. Przekrój kabli stałoprądowych powinien mieć przekrój 6 mm².

Okablowanie zmiennoprądowe należy wykonać za pomocą kabli elektrycznych HDH o przekroju dobranym tak, by spadek napięcia po stronie AC, po uwzględnieniu długości przewodów, nie przekroczył 1%.

System fotowoltaiczny wyposażony zostanie w jeden zestaw magazynu energii składający się z jednego sterownika BMS i dwóch akumulatorów litowo-jonowych o pojemności 5kWh każda. System może magazynować i uwalniać energię elektryczną w zależności od wymagań systemu zarządzania falownikiem. Moduł sterujący podłącza się do zacisków falownika. Sterowany falownikiem, moduł sterujący ładuje akumulatory i gromadzi w nich nadwyżkę energii z instalacji fotowoltaicznej. Gdy energia z instalacji fotowoltaicznej jest niewystarczająca do zasilania odbiorników, instalacja steruje akumulatorami, aby dostarczyć energię do odbiorników. Energia akumulatora jest przekazywana do odbiorników przez falownik.

Instalację należy wyposażać w dwukierunkowy licznik zużycia energii elektrycznej.

W tym celu główną tablicę elektryczną należy wyposażać w przekładniki prądowe.

Instalacje elektryczne wewnętrzne posiadają ochronę od przepięć pochodzenia łączeniowego lub atmosferycznego.

Wymagania minimalne elementów instalacji:

1. Moduł fotowoltaiczny
 - Moc szczytowa P_{max} [Wp] - $450 \pm 5\%$
 - Napięcie w punkcie mocy maks. [V_{mp}] – $41,5 \pm 5\%$
 - Napięcie jałowe [V_{oc}] – $49,3 \pm 5\%$
 - Prąd zwarciaowy [I_{sc}] – $11,6 \pm 5\%$
 - Wydajność modułu [%] – $20 \pm 5\%$
2. Inwerter 40kW
 - Zakres napięcia roboczego MPPT – $1100V \pm 5\%$
 - Liczba trackerów MPP – min. 4
 - Napięcie startu – $200V \pm 10\%$
 - Znamionowa moc wyjściowa – $40kW \pm 10\%$
 - Napięcie wejściowe – 400/230V
 - Maks. prąd na MPPT - $26A \pm 5\%$
 - wbudowany WLAN
3. Zestaw do magazynowania energii (moduł sterujący plus akumulator modułowy)
 - Dostępna pojemność znamionowa – 5kWh – 2 sztuki
 - Zakres napięcia roboczego – 300 – 400V
 - Rodzaj ogniwa – Litowo-Jonowy LiFePO₄

UWAGA: FALOWNIK WINIEN POSIADAĆ DEKLARACJĘ - ROZPORZĄDZENIE KOMISJI (UE)2016/631 (RfG) ZGODNE Z NORM EN 50549-1 ORAZ DEKLARACJĘ ZGODNOŚCI Z ISO/IEC 17050-1

Zamawiający wymaga na wbudowane urządzenia gwarancji:

- falownik min. 10 lat gwarancji producenta
- magazyn energii min. 10 lat gwarancji producenta
- Sprawność instalacji na poziomie min. 80% po 25 latach

Uwaga: Zestawienie obciążeń działających na konstrukcji dachu powinno uwzględniać dodatkowe obciążenie od instalacji fotowoltaicznej.

System monitoringu. Należy wykonać monitoring CCTV IP obejmujący montaż kamer zewnętrznych o rozdzielczości nie mniejszej niż 4Mpix i podświetleniu IR 40mb.

Punktem centralnym powinien być rejestrator sieciowy NVR oraz zasilacz awaryjny UPS znajdujący się w szafie technicznej.

Rejestrator NVR musi mieć możliwość przechowywania nagrań z co najmniej 30 dni ze wszystkich podłączonych kamer.

Kamery rozmieścić na ciągach komunikacyjnych, elewacji i na terenie zewnętrznym (ok. 4-6).

Dokładne rozmieszczenie kamer należy ustalić z administratorami budynku. Kamery zewnętrzne należy montować na elewacji budynku ewentualnie na projektowanych słupach do monitorowania terenu.

Kamery muszą zostać wyposażone w dedykowane nadstawki instalacyjne. Zasilanie kamer należy wykonać ze switcha POE lub Rejestratora NVR który ma wbudowanego switcha POE.

Nie dopuszcza się wykonania kabli napowietrznych. Jeśli nie będzie możliwe wykorzystanie zasilania POE doprowadzić zasilanie do dedykowanej bezpiecznej oraz hermetycznej obudowy, i z niej doprowadzić zasilanie poprzez POE do kamer.

Osobne zasilanie musi zostać zabezpieczone oddzielnym zabezpieczeniem.

System CCTV musi działać 24 godziny na dobę przez 7 dni w tygodniu.

Stanowisko do podglądu to musi być dedykowany komputer z dedykowaną aplikacją, dostępna ze wszystkich komputerów - rejestrator zostanie podłączony do sieci lokalnej. Dopuszcza się przeciągnięcie po sieci LAN obraz z rejestratora za pomocą media konwerterów oraz mysz (przy tym rozwiązaniu potrzebny jest tylko monitor i media konwertery). Należy dociągnąć 2 dedykowane kable Ethernet kategorii co najmniej 5e.

Zleceniodawca zastrzega sobie akceptację rozwiązań wariantowych w powyższym zakresie monitoringu.

Instalacje wodne.

Instalacja wody użytkowej wyposażona w stację uzdatniania.

Orurowanie instalacji wodnych i ciepłych może być wykonane jako plastikowe, ale o trwałości użytkowania co najmniej 30 lat.

Zamawiający wymaga, aby zawory stosowane w tych instalacjach były kulowe. Przybory sanitarne i armatura powinny być jakości zapewniającej ich użytkowanie w ciągu min. 15 lat.

Ciągłą dostawę ciepłej wody użytkowej dla potrzeb sanitarnych planuje się zapewnić z pojemnościowych podgrzewaczy wody zasilanych energią elektryczną.

Wymaga się, aby urządzenia grzewcze był sterowany automatycznie, a zakłócenia w jego funkcjonowaniu były sygnalizowane.

Ogrzewanie pomieszczeń w sezonie grzewczym przy pomocy własnej kotłowni.

Zamawiający dopuszcza zastosowanie grzejników płytowych stalowych, ale wymaga, aby zawory przygrzejnikowe pozawalały na swobodną regulację dopływu czynnika grzejnego.

Instalacja kanalizacyjna może być wykonana w orurowaniu z plastiku. Także poziomy kanalizacyjne mogą być wykonane z plastiku. Zamawiający wymaga zapewnienia łatwej dostępności do oczyszczaczy i odcinków rewizyjnych. Rynny i rury spustowe odprowadzające wody deszczowe z dachu mogą być wykonane z tworzywa sztucznego.

3.2.16 W odniesieniu do wykończenia obiektu

Dopuszcza się okna z PCV pięciokomorowego, parapety okienne również z tworzywa sztucznego. Współczynnik przenikania dla całego okna = $0,9 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$.

Aby uzyskać U_w okna na poziomie $0,9 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$, system profili powinien posiadać współczynnik U_f zbliżony do $1,0 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$ lub lepszy, a pakiet szybowy powinien posiadać współczynnik U_g $0,5 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$ lub $0,6 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$. Takie parametry są możliwe do uzyskania wyłącznie w pakietach trzyszybowych z odpowiednio dobraną, ciepłą ramką międzyszybową. Szyby w oknach poniżej 90 cm oraz w drzwiach - bezpieczne.

Ściany i sufity pomieszczeń wykonane z tynku gipsowego, pomalowane farbą akrylową. Podłogi pomieszczeń sanitarnych wyłożone płytkami ceramicznymi w I gatunku.

Ściany pomieszczeń WC wykończyć płytkami ceramicznymi szklwionymi z połyskiem do wysokości ok. 2,00m, powyżej malowanie farbą akrylową. Fugowanie fugą dopasowaną do kolorystyki płytek, cokolik wysokości 10,0cm. W pomieszczeniach socjalnych fartuszek z płytek pomiędzy blatem a szafkami. Drzwi wewnętrzne gładkie, wykonane z MDF, pokryte folią CPL grubości 0,7mm imitującą drewno. Ościeżnice drzwi regulowane dostosowane do ścianek działowych na całą grubość ściany w kolorze drzwi z uszczelką gumową.

Drzwi mocowano do wzmocnień w konstrukcji ścianek szkieletowych.

Drzwi wyposażone w klamki metalowe, chromowane okucia kryte (3 zawiasy), wyposażone w zamek patentowy z wkładką cylindryczną.

Drzwi wyposażone dodatkowo w gumowe kołki odbojowe mocowane do posadzki.

Drzwi do pomieszczeń sanitariatów, szatni, pomieszczeń socjalnych, kuchni z jadalnią i pralni wyposażone w dolnej części w kratki wentylacyjne. W sanitariatach drzwi z samozamykaczami.

Drzwi wejściowe do budynku z aluminium „ciepłego” szklone. Wszystkie drzwi zewnętrzne wyposażone w 2 zamki patentowe.

Drzwi do pokoi mieszkalnych o podwyższonej izolacji akustycznej.

Drzwi do pomieszczeń kuchennych i sanitariatów odporne na wilgoć, dostosowane do zmywania wodą.

Wszystkie okna we wszystkich pomieszczeniach wyposażone w rolety noc-dzień.

Okna pomieszczeń kuchennych wyposażone w moskitiery.

Na zewnątrz budynku oraz w wiatrołapie należy wykonać wycieraczki wpuszczane. W przypadku wykonania przy wejściu pochylni dla osób niepełnosprawnych należy wyposażyć ją w wymagane obustronne poręcze z rur chromoniklowych.

3.2.17 W odniesieniu do zagospodarowania terenu

Projektowane utwardzenia wykonane będą np. z kostki brukowej betonowej z betonu C25/30 grubości 8 cm (szara i czerwona). Krawędzie dróg należy zabezpieczyć krawężnikami betonowymi 15cm x 30cm na ławie betonowej C 10/15. Przykładowa konstrukcja nawierzchni utwardzonych:

- nawierzchnia z kostki brukowej betonowej oraz płyty żelbetowe ażurowe gr. 8-10 cm
- podsypka cementowo-piaskowa 1:4 gr. 4 cm
- podbudowa z kruszywa łamanego (tłuczeń 0-31,5) gr. 25 cm
- warstwa odsączająca z piasku gr. 15 cm

Nawierzchnia układu drogowego powinna przenosić obciążenia 10 ton na m². Chodniki i dojazdy, miejsca postojowe wykonane w kostce betonowej wibroprasowanej.

Wskazane jest wydzielenie miejsc postojowych w tym dla osób n-s kolorystycznie kostką. Należy zapewnić wykonanie układu kanalizacji deszczowej odprowadzającej wody opadowe z dachu obiektu i powierzchni parkingów oraz chodników, na teren działki. Wody opadowe z parkingów winny spełniać wymagania przepisów w zakresie ich czystości. Przewody kanalizacji deszczowej mogą być wykonane z rur plastikowych. Zamawiający dopuszcza również zastosowanie studni kanalizacyjnych z rur plastikowych. Wszystkie przyłącza do obiektu powinny być wykonane jako ziemne i prowadzone w pasie terenu równoległe do drogi dojazdowej i dojścia pieszego.

Przyłącza wodne, kanalizacyjne i gazowe mogą być wykonane jako plastikowe. Włączenie oświetlenia budynku powinno być samoczynne. Na działce terenu należy przewidzieć zieleń niską (trawnik) i ewentualne nowe nasadzenia w przypadku wycinki istniejących .

4 WARUNKI WYKONANIA I ODBIORU PRAC PROJEKTOWYCH

4.1 Zakres prac wg Wspólnego Słownika Zamówień (CPV)

71000000-8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynierskie i kontrolne

4.2 Zakres prac projektowych m.in. obejmuje:

1. uzyskanie aktualnej mapy do celów projektowych
2. wykonanie aktualnych badań geotechnicznych podłoża
3. opracowanie, dokumentacji projektowej, stanowiącej podstawę do uzyskania pozwolenia na budowę i wykonania inwestycji (projekty budowlane i wykonawcze)
4. uzyskanie oświadczeń, opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów, niezbędnych do wykonania dokumentacji projektowej (w tym warunków przyłączenia od zarządców sieci)
5. opracowanie kosztorysów inwestorskich z przedmiarami robót
6. opracowanie Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót
7. opracowanie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia przy realizacji robót budowlanych

4.3 Warunki wykonania i odbioru prac projektowych:

a. dokumentacja projektowa winna być wykonana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym:

- Ustawą z dnia 07 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. 725 z późn. Zm)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022r. poz. 1225);
- Obwieszczenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 12 lipca 2022 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, (Dz.U. 2022 poz. 1679 z późn. zm.),
- Rozporządzenie 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);
- USTAWA z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz.U. 2022 poz. 2240 z późn. zm);
- Zgodność z aktualną wersją dokumentu „Standardy dostępności budynków dla osób z niepełnosprawnościami uwzględniając koncepcję uniwersalnego projektowania – poradnik Ministerstwa Inwestycji i Rozwoju.
- normami podstawowymi;
- normami związanymi z podstawowymi;
- A także z przepisami które zostaną wprowadzone przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę i uzyskania pozwolenia na budowę (zmiana warunków technicznych, formy projektu budowlanego, prawa budowlanego itp.)

Niniejsza lista nie zawiera całości dokumentów potwierdzających zgodność. Nie wymienienie tytułu jakiegokolwiek dziedziny, grupy czy też podgrupy nie zwalnia Wykonawcy od obowiązku stosowania wymogów określonych Prawem Polskim. Wykonawca jest zobowiązany przestrzegać wszystkich obowiązujących norm, normatywów i aktów prawnych. Przed zastosowaniem należy sprawdzić ważność aktu prawnego.

b. dokumentacja musi być zaopatrzona w pisemne oświadczenie, że jest kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć, zgodna z obowiązującymi w tym zakresie przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej,

c. na dokumentację projektową składać się będzie:

1. Projekt zagospodarowania terenu wraz z uzgodnieniami.

- plan sytuacyjny
- projekt elementów małej architektury, wynikające z potrzeb (np. miejsce na odpady)
- projekt uzbrojenia terenu, wynikające z potrzeb (np. miejsca parkingowe, przyłącza infrastruktury technicznej, drenaż opaskowy, oświetlenie terenu, ogrodzenie, podjazdy dla osób niepełnosprawnych wraz z pełnym oznakowaniem obiektu dla osób ns, odwodnienie ciągów pieszych)
- projekt przyłączy wod.- kan.

- projekt usunięcia ewentualnych kolizji elementów istniejących;
- uzyskanie ostatecznych warunków technicznych przyłączy mediów;
- projekt gospodarki zielenią wraz z uzyskaniem niezbędnych decyzji administracyjnych związanych z ewentualną wycinką;

2. Projekt architektoniczno-budowlany

3. Projekt Techniczny oraz Projekty Wykonawcze:

- opracowanie dokumentacji badań podłoża gruntowego wraz z opinią geotechniczną;
- architektoniczny
- konstrukcyjny
- wewnętrznych instalacji sanitarnych, w tym:
 - projekt kanalizacji sanitarnej i deszczowej
 - projekt wewnętrznych instalacji wody ciepłej i zimnej
 - projekt instalacji gazowej
 - projekt instalacji centralnego ogrzewania
 - projekt wentylacji mechanicznej
 - projekt instalacji klimatyzacji;
- instalacji elektrycznych, w tym:
 - projekt wewnętrznej instalacji oświetleniowej
 - projekt instalacji odgromowej i ochrony od porażeń
 - projekt oświetlenia terenu
 - projekt instalacji fotowoltaicznej,
- instalacji teletechnicznych, w tym:
 - projekt wewnętrznej instalacji telefonicznej
 - projekt instalacji domofonowej,
 - projekt wewnętrznej instalacji komputerowej i internetowej
 - projekt instalacji monitoringu
 - projekt instalacji sygnalizacji pożaru
- Projekty przyłączy sanitarnych, elektrycznych i teletechnicznych
- projekt branży drogowej
- audyt energetyczny obiektu
- projekt aranżacji i wyposażenia trwałego i ruchomego wnętrza

4. Opracowanie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ);

5. Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych

6. Przedmiar robót wraz z kosztorysem inwestorskim

7. Sporządzenie szczegółowego harmonogramu robót z podziałem na branże i technologiczne terminy wykonania prac;

8. Sporządzenie Instrukcji Bezpieczeństwa Pożarowego oraz Planu Ewakuacji

9. Sporządzenie świadectwa charakterystyki energetycznej dla budynku.

d. dokumentacja projektowa podlega zatwierdzeniu przez Zamawiającego przed złożeniem na pozwolenie na budowę

W trakcie realizacji inwestycji, Projektant jest zobowiązany do sprawowania nadzoru autorskiego, w szczególności do:

- stwierdzania w toku wykonywania robót budowlanych zgodności realizacji z projektem,

- uzgadnianie możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez Kierownika budowy lub Inspektora nadzoru inwestorskiego

Rozwiązania wprowadzone w ramach nadzoru autorskiego: Projektant ma obowiązek w razie potrzeby wykonać dokumentację zamienną wraz z klasyfikacją odstąpienia od zatwierdzonego projektu budowlanego (istotne/nieistotne).

5 WARUNKI WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH

5.1 Zakres prac wg Wspólnego Słownika Zamówień (CPV)

45000000-7 Roboty budowlane
45000000-8 Przygotowanie terenu pod budowę
45110000-1 Wyburzenia, rozbiórki, roboty ziemne
45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach
45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
45111291-4 Roboty w zakresie zagospodarowania terenu

5.2 Określenia podstawowe

Roboty, prace - ogół działań, niezbędnych do podjęcia w ramach realizacji przez Wykonawcę przedmiotu zamówienia.

Materiały (wyroby) budowlane - wyroby w rozumieniu przepisów ustawy o wyrobach budowlanych niezbędne do wykonania robót, zgodne z dokumentacją projektową i specyfikacjami technicznymi, zaakceptowane przez Zamawiającego.

Odpowiednia (bliska) zgodność - zgodność wykonywanych robót z dopuszczonymi tolerancjami, a jeśli przedział tolerancji nie został określony - z przeciętnymi tolerancjami, przyjmowanymi zwyczajowo dla danego rodzaju robót budowlanych.

Normy - Polskie Normy przenoszące europejskie normy zharmonizowane, europejskie aprobaty techniczne, wspólne specyfikacje techniczne, polskie normy przenoszące normy europejskie, normy państw członkowskich Unii Europejskiej przenoszące europejskie normy zharmonizowane, Polskie Normy wprowadzające normy wprowadzające normy międzynarodowe, Polskie Normy, polskie aprobaty techniczne.

Normy obowiązujące - normy wynikające z obowiązujących przepisów prawa

Normy stosowalne - normy zatwierdzone przez Zamawiającego do stosowania dla realizacji zamówienia

Specyfikacje techniczne - całość wymagań technicznych, określających wymagane cechy prac projektowych, robót budowlanych, materiałów i wyrobów budowlanych, w tym: terminologii, jakości wykonania, bezpieczeństwa, warunków badania, kontroli i przyjmowania robót budowlanych, jak i też technik i metod budowy oraz wszystkie inne warunki o charakterze technicznym, jakie są niezbędne dla realizacji inwestycji.

Ogólne specyfikacje techniczne (OST) zawierają, co najmniej:

- określenie zakresu i opis prac projektowych, zakresu i zawartości dokumentacji projektowej, oraz niezbędne wymagania związane z wykonaniem i kontrolą jakości projektowania w odniesieniu do postanowień norm;
- określenie zakresu i opis projektowanych robót budowlanych, oraz prac towarzyszących i robót tymczasowych;
- wymagania dotyczące rodzaju i właściwości materiałów, wyrobów budowlanych i urządzeń w odniesieniu do postanowień norm;
- wymagania dotyczące wykonania robót budowlanych z podaniem sposobu wykończenia elementów, zastosowanych technologii w odniesieniu do postanowień norm;
- dokumenty odniesienia - dokumenty zawierające opis działań związanych z kontrolą, badaniami oraz odbiorem robót budowlanych, materiałów, wyrobów budowlanych i urządzeń w nawiązaniu do dokumentów odniesienia; podstawą do wykonania prac projektowych i robót budowlanych, w tym normy, aprobaty techniczne.

Szczegółowe specyfikacje techniczne (SST) zawierają, co najmniej:

- określenie zgodności z Ogólnymi specyfikacjami technicznymi (OST);
- Wyszczególnienie i opis robót budowlanych, oraz prac towarzyszących i robót tymczasowych;
- Wymagania dotyczące właściwości materiałów, wyrobów budowlanych i urządzeń oraz niezbędne wymagania związane z ich przechowywaniem, transportem, warunkami dostawy, składowaniem i kontrolą jakości – poszczególne wymagania odnosi się do postanowień norm;
- wymagania dotyczące sprzętu i maszyn niezbędnych lub zalecanych do wykonania robót budowlanych zgodnie z założoną jakością;
- wymagania dotyczące środków transportu;
- wymagania dotyczące wykonania robót budowlanych z podaniem sposobu wykończenia poszczególnych elementów, tolerancji wymiarowych, szczegółów technologicznych oraz niezbędne informacje dotycząc odcinków robót budowlanych, przerw i ograniczeń a także wymagania specjalne;
- opis działań związanych z kontrolą, badaniami oraz odbiorem wyrobów, robót budowlanych i urządzeń w nawiązaniu do dokumentów odniesienia;
- opis sposobu wykonania przedmiaru i obmiaru oraz odbioru robót budowlanych.
- dokumenty odniesienia - dokumenty będące podstawą do wykonania robót budowlanych, w tym wszystkie elementy dokumentacji projektowej, normy, aprobaty techniczne oraz inne dokumenty i ustalenia techniczne.

5.3 Wymagania ogólne

Wymagania ogólne należy rozumieć i stosować w powiązaniu z ogólnymi i szczegółowymi specyfikacjami technicznymi.

Ogólne specyfikacje techniczne (OST) opracowane przez Wykonawcę stanowić będą część koncepcji architektonicznej i podlegać będą zatwierdzeniu przez Zamawiającego. Szczegółowe specyfikacje techniczne (SST), opracowane przez Wykonawcę stanowić będą część dokumentacji projektowej i podlegać będą odbiorowi przez Zamawiającego.

Wykonawca wykona przedmiot zamówienia z materiałów własnych zgodnie z dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami prawa, Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia, Programem Funkcjonalno-Użytkowym zatwierdzonym przez Zamawiającego.

Wykonawca zakupi i dostarczy materiały, konstrukcje, maszyny i urządzenia niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia oraz wykona wszystkie towarzyszące roboty, prace i czynności.

Zapis stanu przed rozpoczęciem robót budowlanych.

Przed rozpoczęciem wszelkich robót budowlanych Wykonawca przeprowadzi wizję lokalną lokalizacji Terenu Budowy. Wizję lokalną należy również przeprowadzić na terenach w pobliżu Terenu Budowy, na które Roboty będą w jakikolwiek sposób oddziaływać. Wszelkie istniejące uszkodzenia i inne ważne szczegóły należy zidentyfikować, opisać, sfotografować lub sfilmować.

Zapis taki należy przekazać Zamawiającemu w dwóch egzemplarzach przed rozpoczęciem wszelkich Robót na Terenie Budowy. Jeśli nie ma żadnych uszkodzeń, Wykonawca przekaze Zamawiającemu na piśmie potwierdzenie dokonania inspekcji przed rozpoczęciem jakichkolwiek działań na Terenie Budowy. Wszelkie uszkodzenia i/lub wady niezauważone, a zauważone podczas i/lub po wykonaniu Robót przez Wykonawcę mają być naprawione na koszt Wykonawcy, przy czym należy przywrócić stan sprzed uszkodzenia (lub lepszego) tak, aby uzyskać aprobatę Zamawiającego i właściciela terenu i/lub instytucji przeprowadzającej inspekcję.

5.4 Wymagania dotyczące organizacji robót budowlanych

Wykonawca opracuje i przedłoży Zamawiającemu do zatwierdzenia projekt zagospodarowania placu budowy i organizacji robót.

Wykonawca zabezpieczy roślinność przewidzianą do zachowania oraz usunie zieleń kolidującą z inwestycją zgodnie z projektem gospodarki zielenią.

Zamawiający w terminach określonych w umowie udostępni i przekaze Wykonawcy teren budowy.

Wykonawca zapewni prowadzenie dokumentacji budowy w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego.

Wykonawca zorganizuje i zapewni kierowanie budową w sposób zgodny z dokumentacją projektową i obowiązującymi przepisami w tym przepisami BHP, planem bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ), a także zapewni spełnienie warunków przeciwpożarowych określonych w obowiązujących przepisach.

Wykonawca zabezpieczy i utrzyma warunki bezpiecznej pracy i pobytu osób wykonujących czynności związane z budową i nienaruszalność ich mienia służącego do pracy. Wykonawca zapewni utrzymanie ładu i porządku na terenie budowy, a po zakończeniu robót usunięcie poza teren budowy wszelkich maszyn, urządzeń i materiałów, a także tymczasowego zaplecza oraz pozostawienie całego terenu budowy i robót oraz terenów przyległych w stanie uporządkowanym.

Wykonawca zapewni ochronę mienia znajdującego się na terenie budowy w terminie od daty przejęcia terenu budowy do daty przekazania obiektu do użytkowania.

Wykonawca wykona we własnym zakresie i na swój koszt tablice informacyjne budowy, zgodne z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, których treść będzie zatwierdzona przez Zamawiającego oraz niezbędne tablice ostrzegawcze. Tablice informacyjne i ostrzegawcze będą utrzymywane przez Wykonawcę w dobrym stanie przez cały okres realizacji robót.

Wykonawca nie będzie umieszczał na ogrodzeniu żadnych reklam i tablic informacyjnych bez wcześniejszej pisemnej zgody Zamawiającego.

Szczegółowe warunki związane z organizacją robót budowlanych, zabezpieczeniem interesów osób trzecich, ochroną środowiska, warunkami bezpieczeństwa pracy, zapleczem dla potrzeb wykonawcy, warunkami dotyczącymi organizacji ruchu w otoczeniu budowy, ogrodzeniem, zabezpieczeniem chodników i jezdni oraz wykonaniem prac towarzyszących i robót tymczasowych zawarte będą w Szczegółowej Specyfikacji Technicznej (SST), opracowanej przez Wykonawcę.

5.5 Wymagania dotyczące właściwości wyrobów i materiałów budowlanych oraz urządzeń

Wykonawca zapewni specjalistyczny nadzór nad montażem dostarczanych urządzeń przewidzianych do wbudowania w ramach przedmiotu zamówienia i szkolenie pracowników w zakresie obsługi i użytkowania urządzeń. Wykonawca zapewni nadzór techniczny oraz odbiór wykonanych instalacji wykonanie kompleksowej dokumentacji powykonawczej oraz przekazanie do eksploatacji.

Wszelkie materiały i wyroby budowlane, stosowane do budowy, muszą posiadać stosowne certyfikaty, deklaracje lub aprobaty zgodnie postanowieniami ustaw i przepisów wykonawczych:

- Ustawa o wyrobach budowlanych dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. z 2021 r. poz. 1213),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 11.08.2004 r. w sprawie sposobów deklarowania zgodności wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym (Dz. U. z 2016 r. poz. 1966),

odpowiadać wymaganiom dokumentacji projektowej oraz być zaakceptowane przez Zamawiającego.

Przed wykonaniem badań i jakości materiałów przez Wykonawcę, Zamawiający może dopuścić do użycia materiały posiadające atest producenta, stwierdzający ich pełną zgodność z warunkami podanymi w dokumentacji projektowej i specyfikacjach technicznych.

W przypadku materiałów, dla których atesty są wymagane przez specyfikacje techniczne, każda partia dostarczona do robót będzie posiadać atest określający w sposób jednoznaczny jej cechy. Produkty przemysłowe będą posiadać atesty wydane przez producenta, poparte w razie potrzeby wynikami wykonanych przez niego badań. Kopie wyników tych badań będą dostarczane przez Wykonawcę Zamawiającemu. Materiały posiadające atest mogą być badane w dowolnym czasie. Jeżeli zostanie stwierdzona niezgodność ich właściwości ze specyfikacjami technicznymi to takie materiały i / lub urządzenia zostaną odrzucone. Wykonawca zobowiązany jest przed wbudowaniem materiałów, uzyskać od Zamawiającego za twierdzenie zastosowania tych materiałów przedkładając wnioski materiałowe, ewentualnie próbki oraz dokumenty wymagane ustawą Prawo budowlane.

5.5.1 Kwalifikacje właściwości materiałów i urządzeń.

Zamawiający może polecić przeprowadzenie dodatkowych testów na materiałach, przed ich dostarczeniem na Teren Budowy oraz może on polecić przeprowadzenie dalszych testów, o ile uzna to za właściwe już po

ich dostawie. Wykonawca jest zobowiązany do dostarczenia materiałów odpowiednio wcześniej, w celu przeprowadzenia inspekcji Zamawiającego i testów. Wykonawca przedstawi na życzenie Zamawiającego próbki do jego akceptacji, a przed przedstawieniem próbek Wykonawca upewni się, że są one faktycznie reprezentatywne pod względem jakości dla materiału, z którego takie próbki zostają pobrane, a wszelkie materiały i inne rzeczy wykorzystane podczas prac będą równe pod względem jakości zatwierdzonym próbkom. Badania wykonane będą na koszt Wykonawcy.

Wykonawca jest zobowiązany do dostarczenia polskich tłumaczeń dokumentów związanych z materiałami, a istniejących w innych językach.

Materiały nie odpowiadające wymaganiom zostaną przez Wykonawcę wywiezione z terenu budowy, bądź złożone w miejscu wskazanym przez Inwestora. Każdy rodzaj robót, w którym znajdują się niezbadane i nie zaakceptowane materiały, Wykonawca wykonuje na własne ryzyko, licząc się z ich nie przyjęciem i niezapłaconiem.

5.5.2 Przechowywanie i składowanie materiałów.

Wykonawca zapewni, aby tymczasowo składane materiały do czasu, gdy będą one potrzebne do robót, były zabezpieczone przed zanieczyszczeniem, zachowały swoją jakość i właściwość do robót i były dostępne do kontroli przez Zamawiającego. Miejsca czasowego składowania będą zlokalizowane w obrębie terenu budowy zgodnie z projektem zagospodarowania terenu budowy i organizacji robót.

Materiały z rozbiórek nadające się do ponownego wbudowania należy przekazać Zamawiającemu a pozostałe należy zutylizować zgodnie z przepisami.

5.5.3 Wariantowe stosowanie materiałów.

Jeśli dokumentacja projektowa przewiduje możliwość wariantowego zastosowania materiału w wykonywanych robotach, Wykonawca powiadomi Inwestora o swoim zamiarze, co najmniej tydzień przed użyciem materiału, albo w okresie dłuższym, jeśli będzie to wymagane dla badań prowadzonych przez Zamawiającego. Wybrany i zaakceptowany rodzaj materiału nie może być później zmieniony bez zgody Inwestora.

5.6 Wymagania dotyczące sprzętu, maszyn i urządzeń budowlanych

Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu, na jakość wykonywanych robót.

Sprzęt będący własnością Wykonawcy, bądź wynajęty do wykonania robót, ma być utrzymywany w dobrym stanie i gotowości do pracy. Będzie on zgodny z normami ochrony środowiska i przepisami dotyczącymi jego użytkowania. Wykonawca dostarczy Inwestorowi kopie dokumentów potwierdzających dopuszczenie sprzętu do użytkowania, tam gdzie jest to wymagane przepisami.

5.7 Wymagania dotyczące środków transportu

Wykonawca jest zobowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie, na jakość wykonywanych robót i przewożonych materiałów.

Liczba środków transportu będzie zapewniać prowadzenie robót zgodnie z warunkami określonymi w specyfikacjach technicznych.

Wykonawca stosować się będzie do ustawowych ograniczeń na oś przy transporcie materiałów i sprzętu na i z terenu robót. Uzyska on wszelkie niezbędne zezwolenia od władz, co do przewozu nietypowych ładunków i w sposób ciągły będzie o każdym takim przewozie powiadamiał Zamawiającego.

Środki transportu nieodpowiadające warunkom dopuszczalnych obciążeń na osie mogą być użyte przez Wykonawcę pod warunkiem przywrócenia do stanu pierwotnego użytkowanych odcinków dróg publicznych na koszt Wykonawcy.

Wykonawca będzie usuwać na bieżąco, na własny koszt, wszelkie zanieczyszczenia spowodowane jego pojazdami na drogach publicznych oraz dojazdach do Terenu Budowy.

5.8 Wymagania dotyczące wykonania robót

Wszystkie wykonane roboty będą zgodne z dokumentacją projektową i specyfikacjami technicznymi a także z innymi przepisami obowiązującymi. W przypadku zaistnienia rozbieżności Wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub opuszczeń w dokumentacji, a o ich wykryciu winien natychmiast powiadomić Zamawiającego. Dane określone w dokumentacji projektowej i w specyfikacjach technicznych będą uważane za wartości docelowe, od których dopuszczalne są odchylenia w ramach określonego przedziału tolerancji.

Przy wykonywaniu robót należy uwzględniać instrukcje producenta materiałów oraz przepisy związane i obowiązujące, w tym również te, które uległy zmianie lub aktualizacji. W przypadku istnienia norm, atestów, certyfikatów, instrukcji, aprobat technicznych, świadectw dopuszczenia niewyszczególnionych dokumentacji projektowej i specyfikacjach technicznych a obowiązujących, Wykonawca ma również obowiązek stosowania się do nich. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za dokładne wytyczenie w planie i wyznaczenie wysokości wszystkich elementów robót z wymiarami i rzędnymi określonymi w dokumentacji projektowej. Następstwa jakiegokolwiek błędu spowodowanego przez Wykonawcę w wytyczeniu i wyznaczeniu robót zostaną poprawione przez Wykonawcę na własny koszt. Sprawdzenie wytyczenia robót lub wyznaczenia wysokości przez Zamawiającego nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za ich dokładność.

Decyzje Inwestora, dotyczące akceptacji lub odrzucenia materiałów i elementów robót, będą oparte na wymaganiach sformułowanych w Programie funkcjonalno-użytkowym, dokumentacji projektowej i specyfikacjach technicznych,. Przy podejmowaniu decyzji Inwestor uwzględni wyniki badań materiałów i robót, rozrzuty normalnie występujące przy produkcji i przy badaniach materiałów, doświadczenia z przeszłości, wyniki badań naukowych oraz inne czynniki wpływające na rozważane kwestie.

5.9 Kontrola, badania oraz odbiór robót budowlanych

Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę, jakości robót, materiałów i wyrobów budowlanych. Wykonawca zapewni odpowiedni system kontroli, włączając personel, sprzęt, zaopatrzenie i wszystkie urządzenia niezbędne do pobierania próbek i badań materiałów oraz robót. Wykonawca będzie przeprowadzać pomiary i badania materiałów oraz robót z częstotliwością zapewniającą stwierdzenie, że roboty wykonano zgodnie z wymaganiami zawartymi w dokumentacji projektowej i specyfikacjach technicznych. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu świadectwa, że wszystkie stosowane urządzenia i sprzęt badawczy posiadają ważną legitymację, zostały prawidłowo wykalibrowane i odpowiadają wymaganiom norm określających procedury badań.

5.9.1 Badania i pomiary.

Wszystkie pomiary i badania będą przeprowadzone zgodnie z wymaganiami norm zawartych w specyfikacjach technicznych. Przed przystąpieniem do pomiarów lub badań, Wykonawca powiadomi Zamawiającego o rodzaju, miejscu i terminie pomiaru lub badania. Po wykonaniu pomiaru lub badania, Wykonawca przedstawi na piśmie ich wyniki do akceptacji Zamawiającego.

Zamawiający może zlecić wykonie dodatkowych badań materiałów lub robót budzących wątpliwości Inspektora Nadzoru, Zamawiającego co do ich jakości.

5.10 Dokumentacja budowy

5.10.1 Dziennik budowy.

Odpowiedzialność za prowadzenie dziennika budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa spoczywa na Wykonawcy.

Zapisy w Dzienniku budowy będą wykonywane na bieżąco i będą dotyczyć przebiegu robót, stanu bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz technicznej i gospodarczej strony budowy. Każdy zapis w Dzienniku Budowy będzie opatrzony datą jego dokonania, podpisem osoby, która dokonała zapisu, z podaniem jego imienia i nazwiska oraz stanowiska służbowego. Zapisy będą czytelne, dokonane trwałą techniką, w porządku chronologicznym, bezpośrednio jeden pod drugim, bez przerw. Załączone do Dziennika Budowy protokoły i inne

dokumenty będą oznaczone kolejnym numerem załącznika i opatrzone datą i podpisem Wykonawcy. Pozostałe dokumenty budowy to w szczególności:

- Zawiadomienie o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych,
- protokoły przekazania terenu budowy,
- umowy cywilno-prawne z osobami trzecimi i inne umowy cywilno-prawne,
- protokoły odbioru robót,
- protokoły z narad i ustaleń,
- korespondencja budowy.

5.10.2 Przechowywanie dokumentów budowy.

Dokumenty budowy będą przechowywane na terenie budowy w miejscu odpowiednio zabezpieczonym. Zaginięcie któregośkolwiek z dokumentów budowy spowoduje jego natychmiastowe odtworzenie w formie przewidzianej prawem.

Wszystkie dokumenty budowy będą zawsze dostępne dla Zamawiającego i przedstawione do wglądu na jego życzenie.

5.11 Odbiory

Gotowość do odbioru kierownik budowy zgłasza Zamawiającemu wpisem do dziennika budowy oraz drogą telefoniczną i elektroniczną informując Zamawiającego i Inspektora Nadzoru.

Zamawiający ma obowiązek przystąpić do odbioru wyżej wymienionych prac, robót, czynności w terminie 7 dni od daty dokonania wpisu do dziennika budowy oraz zgłoszenia do Zamawiającego, Inspektora Nadzoru pisemnie lub elektronicznie. Potwierdzenie wpisu przez inspektora nadzoru inwestorskiego w terminie 3 dni od daty dokonania wpisu, oznaczać będzie osiągnięcie gotowości do odbioru w dacie dokonania potwierdzenia.

Wykonawca przekaze Zamawiającemu całość wymaganej prawem dokumentacji powykonawczej.

Z czynności odbioru sporządza się protokół, zawierający opis przebiegu czynności danego odbioru oraz wszelkie ustalenia poczynione w jego toku. Protokół odbioru podpisany przez strony, Zamawiający doręcza Wykonawcy w dniu zakończenia czynności odbioru. W przypadku odbioru bezusterkowego (bez stwierdzenia wad) dzień ten stanowi datę odbioru. W przypadku stwierdzenia przy odbiorze prac wad, tj. braków w wykonanych pracach, robotach, czynnościach, dokumentacji ich dotyczącej lub innego rodzaju usterek lub uchybień w stosunku do ich zamierzonego na dzień odbioru stanu Zamawiający ma prawo odmówić odbioru.

Odbiór końcowy ma na celu przekazanie Zamawiającemu ustalonego przedmiotu umowy do eksploatacji, po sprawdzeniu jego należytego wykonania.

Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia na piśmie Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót, jako wadliwych.

Zamawiający wyznaczy datę pogwarancyjnego odbioru robót przed upływem terminu gwarancji, oraz datę odbioru robót przed upływem okresu rękojmi. Zamawiający powiadomi o tych terminach Wykonawcę w formie pisemnej. Przy odbiorach tych stosowane będą zasady, jak dla odbioru końcowego.

Dokumenty do odbioru robót. Do odbioru końcowego Wykonawca jest zobowiązany przygotować następujące dokumenty:

- specyfikacje techniczne,
- dzienniki budowy,
- atesty jakościowe wbudowanych materiałów,
- instrukcję użytkowania,
- świadectwo charakterystyki energetycznej budynku.
- inne dokumenty wymagane przez Zamawiającego,
- dokumentacja projektowa powykonawcza, z naniesionymi zmianami zostanie sporządzona i przekazana Zamawiającemu w trzech egzemplarzach: dwa wykonane techniką tradycyjną na nośniku papierowym w postaci spiętego tomu (tomów) oraz jeden (kopia bezpieczeństwa) w formie elektronicznej na odpowiednim nośniku (CD, DVD) w formatach elektronicznych:

- rysunki, schematy, diagramy – format dwg, PDF, DXF
 - opisy, zestawienia, specyfikacje – format DOC, XLS
- instrukcji eksploatacji, która powinna zawierać:
 - charakterystykę podstawową obiektu budowlanego,
 - zabezpieczenie materiałowe, sprzętowe, osobowe, logistyczne na potrzeby eksploatacji,
 - pełne i wyczerpujące instrukcje obsługi w języku polskim wszystkich instalacji i urządzeń wraz z zaleceniami eksploatacyjnymi,
 - projekty powykonawcze przedstawiające instalacje i roboty budowlane po zakończeniu robót,
 - wykaz i harmonogram serwisowania i okresowej konserwacji każdego dostarczonego systemu technologicznego i urządzenia, niezbędnych do zachowania uprawnień z tytułu gwarancji producentów oraz stosowne
- umowy z punktami serwisowymi,
- opis stanów awaryjnych, zapobieganie stanom awaryjnym, postępowanie w czasie awarii, usuwanie skutków awarii,
- protokołów potwierdzających przeprowadzenie szkoleń z obsługi urządzeń przedstawicieli Użytkownika obiektu,
- opracowanej instrukcji odśnieżania dachu z określeniem warunków, przy których niezbędne jest rozpoczęcie odśnieżania, oznaczeniem kolejności obszarów odśnieżania, wyznaczeniem obszarów zrzutu śniegu i gospodarowania nim, lokalizacji punktów mocowania zabezpieczeń bhp, itp.,
- deklaracji właściwości użytkowych, atestów, deklaracji zgodności z obowiązującymi normami – dla materiałów wbudowanych i zatwierdzonych przez Inspektora nadzoru, oraz gwarancji producentów dla zamontowanych urządzeń,
- inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej z potwierdzeniem przyjęcia ww. dokumentu do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.
- tabelarycznego zestawienia wykonanych elementów z podziałem na rodzaje robót i z wykazem wyposażenia – w celu sporządzenia dokumentów OT,

5.12 Ochrona środowiska w czasie wykonywania robót

Przy realizacji inwestycji należy uwzględnić elementy oddziaływania na środowisko.

W okresie trwania budowy i wykańczania Robót Wykonawca będzie podejmować wszelkie uzasadnione kroki, mające na celu stosowanie się do przepisów i norm, dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół terenu budowy oraz będzie unikać uszkodzeń lub uciążliwości dla osób lub własności społecznej i innych, a wynikających ze skażenia, hałasu, lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania;

Wykonawca ma obowiązek znać i stosować, w czasie prowadzenia robót, aktualne przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego, a w szczególności:

- stosować się do Ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne (Dz. U. 2017 poz. 1566)
- stosować się do Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska; (Dz.U. 2001 nr 62 poz. 627)
- stosować się do Ustawy 14 grudnia 2012 r. o odpadach.(Dz.U. 2013 poz. 21)

5.13 Ochrona przeciwpożarowa w czasie wykonywania robót

Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej. Wykonawca będzie utrzymywać sprawny sprzęt przeciwpożarowy, wymagany przez odpowiednie przepisy. Materiały łatwopalne będą składowane w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich. Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty spowodowane pożarem wywołanym, jako rezultat realizacji Robót albo przez personel Wykonawcy.

5.14 Ochrona własności publicznej i prywatnej

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie naruszenia praw i szkody wyrządzone Zamawiającemu, a także osobom trzecim poprzez wadliwe wykonywanie inwestycji lub jej części.

Wykonawca odpowiada za ochronę instalacji na powierzchni ziemi i za urządzenia podziemne, takie jak rurociągi, kable itp. oraz uzyska od odpowiednich władz będących właścicielami tych urządzeń potwierdzenie informacji dostarczonych mu przez Zamawiającego w ramach planu ich lokalizacji. Wykonawca zapewni właściwe oznaczenie i zabezpieczenie przed uszkodzeniami tych instalacji i urządzeń w czasie trwania budowy.

Wykonawca będzie odpowiadać za wszelkie spowodowane przez jego działania uszkodzenia instalacji na powierzchni ziemi i urządzeń podziemnych wykazanych w dokumentach dostarczonych mu przez Zamawiającego. W przypadku uszkodzenia tych instalacji Wykonawca bezzwłocznie powiadomi Zamawiającego i właściwe władze oraz będzie z nimi współpracował dostarczając wszelkiej pomocy potrzebnej przy dokonywaniu napraw.

Wszystkie elementy nie objęte zakresem przedmiotu zamówienia Wykonawca robót budowlanych doprowadzi do stanu sprzed rozpoczęcia robót.

5.15 Bezpieczeństwo i higiena pracy przy wykonywaniu robót

Podczas realizacji robót Wykonawca będzie przestrzegać przepisów, dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy oraz stosować się do zaleceń Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia. W szczególności Wykonawca ma obowiązek zadbać, aby personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz niespełniających odpowiednich wymagań sanitarnych. Wykonawca zapewni i będzie utrzymywał wszelkie urządzenia zabezpieczające, socjalne oraz sprzęt i odpowiednią odzież dla ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych na budowie oraz dla zapewnienia bezpieczeństwa publicznego. W szczególności Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów BHP:

- Obwieszczenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 23 grudnia 1997r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy - Kodeks pracy - w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy 1998 Dz. U. nr 21 poz. 94 wraz z późniejszymi zmianami;
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych;
- Rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy; (Dz. U. z 2003 r. poz. 1650, z 2007 r. poz. 330, z 2008 r. poz. 690 oraz z 2011 r. poz. 1034)
- Rozporządzenie Ministra Rodziny i Polityki Społecznej z dnia 4 listopada 2021 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U. 2021 poz. 2088)

Wszelkie urządzenia i systemy muszą być zgodne z obowiązującymi w Polsce normami dotyczącymi BHP oraz innymi przepisami i wymaganiami dotyczącymi BHP.

5.16 Stosowanie się do przepisów prawa

Prawem umowy będzie prawo polskie. Wykonawca zobowiązany jest znać wszystkie przepisy powszechnie obowiązującego, lokalne oraz inne przepisy i wytyczne, które są w jakikolwiek sposób związane z robotami i będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych praw, przepisów i wytycznych podczas prowadzenia robót.

Wykonawca będzie przestrzegać praw patentowych i będzie w pełni odpowiedzialny za wypełnienie wszelkich wymagań prawnych odnośnie wykorzystania opatentowanych urządzeń lub metod i w sposób ciągły będzie informować Zamawiającego o swoich działaniach, przedstawiając odnośne dokumenty.

5.17 Dokumenty odniesienia

- Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia;
- Program Funkcjonalno-Użytkowy;
- Oferta Wykonawcy;

- Umowa zawarta pomiędzy Wykonawcą a Zamawiającym;
- Zatwierdzona przez Zamawiającego dokumentacja projektowa;
- Specyfikacje techniczne;
- Normy;
- Aprobaty techniczne, atesty, certyfikaty świadectwa dopuszczenia itp.;
- Inne dokumenty i ustalenia techniczne prowadzone w trakcie trwania inwestycji.

6 WYMAGANIA DODATKOWE

1. Zamawiający nie dopuszcza etapowej realizacji zamówienia;
2. Wymagany okres gwarancji na wykonane roboty (materiały i robociznę) wynosi minimum 60 miesięcy od dnia odebrania przez Zamawiającego robót budowlanych i podpisania (bez uwag) protokołu końcowego;
3. Wskazane jest, aby wykonawca przed złożeniem oferty przeprowadził wizję lokalną i szczegółowo zapoznał się z terenem inwestycji.
4. Wykonawca w imieniu Inwestora uzyska pozwolenie na użytkowanie obiektu.

III Część informacyjna

1 DOKUMENTY I PRZEPISY

1.1 Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane

Zamawiający – Gmina Tyszowce posiada dokumenty stwierdzające jej prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

1.2 Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego:

- Ustawa z dnia 07 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2022 poz. 1225)
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, (Dz.U. 2022 poz. 1679 z późn. zm.),
- Rozporządzenie 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);
- Ustawa z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 27 listopada 2020 r. o zmianie ustawy o umowie koncesji na roboty budowlane lub usługi, ustawy – Prawo zamówień publicznych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2020 r. poz. 2275)
- Ustawa z dnia 11 września 2019 r. - tekst ujednolicony przez Urząd Zamówień Publicznych
- Ustawa o wyrobach budowlanych dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. Nr 92 poz.881z dnia 30.04.2004r. z późn. zm.);
- Obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 15 czerwca 2021 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o wyrobach budowlanych (Dz.U. 2021 poz. 1213)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 listopada 2016 r. w sprawie sposobu deklarowania właściwości użytkowych wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym (Dz. U. z 2023 r. poz. 873)
- Rozporządzenie Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 29 kwietnia 2019 r. w sprawie przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. 2019 poz. 831);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. 2003 nr 120 poz. 1126);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia. (Dz.U.02.108.953);
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2023 r. poz. 822 z późn. zmian.);
- Ustawa Kodeks Cywilny;
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U.z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zmian.);
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne (Dz. U. z 2024 r. poz 1087 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 poz. 1130 z późn. zmian.);

- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 o ochronie przyrody (Dz.U. 2023 poz. 1336 z późn. zm.);
- Rozporządzenie Ministra Klimatu z dnia 2 stycznia 2020 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz.U. 2020 poz. 10 z późn. zmian.);
- Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. 2024 r. poz. 757 z późn. zmian.);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 27 sierpnia 2014 r. w sprawie rodzajów instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości (Dz. U. z 2014 r. poz. 1169 z późn. zmian.);
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2023 r. poz. 633 z późn. zm.);
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 16 stycznia 2015 r. w sprawie rodzajów odpadów, które mogą być składowane na składowisku odpadów w sposób nieselektywny (Dz. U. z 2015 r. poz. 110 z późn. zmian.);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010 r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz.U. 2010 nr 16 poz. 87 z późn. zmian.);
- Rozporządzenie Ministra Klimatu z dnia 24 września 2020 r. w sprawie standardów emisyjnych dla niektórych rodzajów instalacji, źródeł spalania paliw oraz urządzeń spalania lub współspalania odpadów (Dz.U. 2020 poz. 1860 z późn. zmian.);
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy. (Dz.U. 2003 nr 169 poz. 1650 z późn. zm);
- USTAWA z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. 2022 poz. 2240 z późn. zm.);
- Zgodność z aktualną wersją dokumentu „Standardy dostępności budynków dla osób z niepełnosprawnościami” uwzględniając koncepcję uniwersalnego projektowania – poradnik Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju.
- normami podstawowymi;
- normami związanymi z podstawowymi;
- przepisami technicznymi odpowiednimi dla danego rodzaju robót.
- przepisami bhp i ochrony ppoż. w zakresie obowiązującym dla danego zakresu robót;
- ustaleniami z Inwestorem, a następnie podjętymi w czasie pełnienia nadzoru autorskiego, przepisami dotyczącymi zagospodarowania placu budowy i BIOZ.

Wykonawca zamierzenia budowlanego jest zobowiązany wykonać przedmiot zamówienia spełniając wymagania ustawy Prawo budowlane (Dz.U. 2023 poz. 682) wraz z przepisami wykonawczymi, obowiązującymi Polskimi Normami, warunkami technicznymi wykonania robót budowlanych i zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.

Niniejsza lista nie zawiera całości dokumentów potwierdzających zgodność. Nie wymienienie tytułu jakiegokolwiek dziedziny, grupy czy też podgrupy nie zwalnia Wykonawcy od obowiązku stosowania wymogów określonych Prawem Polskim. Wykonawca jest zobowiązany przestrzegać wszystkich obowiązujących norm, normatywów i aktów prawnych. Przed zastosowaniem należy sprawdzić ważność aktu prawnego.

2 INNE POSIADANE INFORMACJE I DOKUMENTY NIEZBĘDNE DO ZAPROJEKTOWANIA ROBOT BUDOWLANYCH

a) kopia mapy zasadniczej:

Inwestor posiada kopię mapy zasadniczej – załącznik nr 1;

b) wyniki badań gruntowo-wodnych na terenie budowy dla potrzeb posadowienia obiektów

Inwestor nie posiada badania w tym zakresie;

c) Teren i obiekty kubaturowe nie są wpisane jest do Rejestru zabytków;

d) mapa do celów projektowych

Inwestor nie posiada mapy do celów projektowych. Mapa do celów projektowych zostanie wykonana przez wykonawcę przed opracowaniem projektu budowlanego;

e) inwentaryzacja zieleni:

Inwestor nie posiada inwentaryzacji zieleni oraz opinii dendrologicznej.;

f) dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery do analizy ochrony powietrza oraz posiadane raporty, opinie lub ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska:

Inwestor nie posiada przytoczonych w tym punkcie badań.

g) pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości:

Inwestor nie posiada badań w tym zakresie.

h) inwentaryzacja lub dokumentacja obiektów budowlanych, jeżeli podlegają przebudowie, a także wskazania zamawiającego dotyczące zachowania urządzeń naziemnych i podziemnych oraz obiektów przewidzianych do rozbiórki i uwarunkowania tych rozbiórek:

Inwestor nie posiada dokumentacji w tym zakresie.

i) porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci: wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych, energetycznych, teletechnicznych oraz dróg samochodowych, kolejowych lub wodnych:

Projektant pozyska warunki techniczne i realizacyjne przyłączenia obiektów do istniejących sieci i dróg oraz niezbędne porozumienia lub zgody na wejście w teren dla ich przeprowadzenia.

IV Harmonogram realizacji zadania

- **Uzyskanie niezbędnych dokumentów do projektowania:**
- Warunków przyłączenia do sieci miejskich: wod-kan, gazowej, energetycznej i teleinformatycznej oraz ewentualnego włączenia do drogi jeśli nastąpi zmiana lokalizacji wjazdu na teren;
- Wykonanie mapy do celów projektowych;
- Uzyskanie w razie potrzeby ekspertyzy lub odstąpienia od warunków technicznych w zakresie niezbędnym do realizacji zadania.
- **Prace projektowe – czas wykonania – 6 miesięcy od momentu podpisania umowy**
- Projekt Zagospodarowania Terenu
- Projekt architektoniczno budowlany i techniczny;
- Projekty wykonawcze;
- Dokumentacja kosztorysowa (przedmiary robót, kosztorysy ślepe , kosztorysy inwestorskie);
- Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych;
- **Wykonawstwo inwestycji – czas wykonania – 1,5 ÷ 2 lat od momentu podpisania umowy;**
- urządzenia i uzgodnienie na własny koszt usytuowania zaplecza budowy wraz z kosztami podłączenia i użytkowania wody i energii elektrycznej oraz wszystkich mediów niezbędnych do prawidłowej realizacji inwestycji;
- wykonania na czas budowy ogrodzenia oraz zaplecza placu budowy;
- niwelacja terenu;
- demontaż istniejącego uzbrojenia;
- fundamenty i stan zero,
- pierwsza kondygnacja w stanie surowym z konstrukcją dachową
- dach i pokrycie dachowe, stolarka okienna
- elewacja zewnętrzna,
- poszczególne instalacje w zakresie orurowania i oprzewodowania,
- montaż urządzeń i przyborów właściwych dla danego rodzaju instalacji,
- tynki, okładziny, glazury i malowanie, podłogi, drzwi wewnętrzne
- przyłącza do obiektu i sieci zewnętrzne,
- roboty drogowe i parkingi, ogrodzenie.
- montaż wszystkich urządzeń i wyposażenia niezbędnych dla uzyskania pozwolenia na użytkowanie i właściwego funkcjonowania obiektu;

V ZAŁĄCZNIKI

1 ZAŁĄCZNIK NR 1 – PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Koncepcję Projektu Zagospodarowania Terenu na mapie zasadniczej przedstawiono na Rys _A1

2 ZAŁĄCZNIK NR 2 – KONCEPCJA CENTRUM OPIEKUŃCZO MIESZALNEGO

Koncepcję układu pomieszczeń przedstawiono na Rys _A2

3 ZAŁĄCZNIK NR 3 - WYPOSAŻENIE OBIEKTU

Lp.	Nazwa	Rodzaj kosztu	Ilość
1.	Pomieszczenie biurowe (33)	Roleta komplet	3
		Krzesło tapicerowane	2
		Szafa ubraniowa	1
		Szafa biurowa	1
		Biurko	1
		Krzesło biurowe obrotowe	1
		Telefon	1
		Zestaw komputerowy	1
		Pakiet Office	1
		Antywirus	1
		Drukarka	1
		Kosz na śmieci	1
		Razem	
2.	Pomieszczenie biurowe (32)	Roleta	2
		Biurko	2
		Krzesło biurowe obrotowe	2
		Krzesło biurowe	2
		Szafa biurowa	2
		Szafa ubraniowa	1
		Zestaw komputerowy	2
		Pakiet Office	2
		Antywirus	2
		Urządzenie wielofunkcyjne	1
		Niszczonek	1
		Telefon	1
		Kosz na śmieci	2
		Razem	
3.	Pomieszczenie socjalne (27)	Roleta	2
		Stół	1
		Krzesła	2
		Meble kuchenne	1
		Lodówka	1
		Czajnik	1
		Zestaw naczyń	1
		Sztućce komplet	1
		Kanapa	1
		Kosz na śmieci	1
		Lampka nocna	1
		Koc	1
		Szafa ubraniowa 2-drzwiowa	1
		Razem	
4.	WC personelu (30)	Lustro	1

		Szafka pod umywalką	1
		Akcesoria łazienkowe (uchwyt na ręcznik, na papier, szczotka WC)	1
	Razem		
5.	Pomieszczenie porządkowe (34)	Regał metalowy	6
		Szafka zamykana	1
		Kosz na śmieci	2
		Mop z wózkiem	2
		Odkurzacz	1
		Deska do prasowania	1
		Żelazko	1
		Zmiotka i szufelka zestaw	2
		Wieszak na mopy	1
	Razem		
7.	Pokój 2 os. (3)	Rolety komplet	3
		Łóżko rehabilitacyjne/ortopedyczne	2
		Drabinka do podciągania	1
		Materac piankowy	2
		Materac przeciwoleżynowy pneumatyczny	1
		Prześcieradło nieprzemakalne	4
		Poduszka	2
		Kołdra	2
		Poszewki na poduszki i kołdrę	4
		Prześcieradło	4
		Koc	2
		Szafka nocna	2
		Stolik przyłóżkowy	1
		Szafa 2 - drzwiowa z nadstawką	2
		Komoda	2
		Półka wisząca	2
		Stolik	1
		Krzeseł	2
		Kosz na śmieci	2
		Radioodtwarzacz	1
		Ręczniki komplet	4
		Wieszak ubraniowy do szafy- komplet	2
	Razem		
8.	Łazienka przy pokoju 2 os. (4)	Akcesoria łazienkowe (pojemnik na mydło, uchwyt na papier, szczotka sedesowa, wieszaki na ręcznik, mata antypoślizgowa)	1
		Kosz na bieliznę	2
		Stołek prysznicowy z oparciem i	1

		uchwytyami bocznym	
		Wózek toaletowy	1
		Nakładka podwyższająca na sedes	1
		Lustro	1
		Kosz na śmieci	1
		Razem	
9.	Pokój 1 os. (5)	Rolety komplet	2
		Łóżko rehabilitacyjne/ortopedyczne	1
		Drabinka do podciągania	1
		Materac piankowy	1
		Prześcieradło nieprzemakalne	2
		Poduszka	1
		Kołdra	1
		Poszewki na poduszki i kołdrę	2
		Prześcieradło	2
		Koc	1
		Szafka nocna	1
		Szafa 2 - drzwiowa z nadstawką	1
		komoda	1
		Półka wisząca	1
		Stolik	1
		Krzesła	1
		Kosz na śmieci	1
		Radioodtwarzacz	1
		Ręczniki komplet	2
		Wieszak ubraniowy do szafy- komplet	1
		Razem	
10.	Łazienka przy pokoju 1 os. (6)	Akcesoria łazienkowe (pojemnik na mydło, uchwyt na papier, szczotka sedesowa, wieszaki na ręcznik, mata antypoślizgowa	1
		Kosz na bieliznę	1
		Stołek prysznicowy z oparciem i uchwytami bocznym	1
		Nakładka podwyższająca na sedes	1
		Lustro	1
		Kosz na śmieci	1
		Razem	
11.	Pokój 1 os. (7)	Rolety komplet	2
		Łóżko rehabilitacyjne/ortopedyczne	1
		Materac piankowy	1
		Prześcieradło nieprzemakalne	2
		Poduszka	1

		Kołdra	1
		Poszewki na poduszki i kołdrę	2
		Prześcieradło	2
		Koc	1
		Szafka nocna	1
		Stolik przyłóżkowy	1
		Szafa 2 - drzwiowa z nadstawką	1
		Komoda	1
		Półka wisząca	1
		Stolik	1
		Krzeseł	1
		Kosz na śmieci	1
		Radioodtwarzacz	1
		Ręczniki komplet	2
		Wieszak ubraniowy do szafy- komplet	1
		Razem	
12.	Łazienka przy pokoju 1 os. (8)	Akcesoria łazienkowe (pojemnik na mydło, uchwyt na papier, szczotka sedesowa, wieszaki na ręcznik, mata antypoślizgowa	1
		kosz na bieliznę	1
		Stołek prysznicowy z oparciem i uchwytami bocznym	1
		Nakładka podwyższająca na sedes	1
		Lustro	1
		Kosz na śmieci	1
		Razem	
13.	Pokój 1 os. (9)	Rolety komplet	2
		Łóżko rehabilitacyjne/ortopedyczne	1
		Materac piankowy	1
		Prześcieradło nieprzemakalne	2
		Poduszka	1
		Kołdra	1
		Poszewki na poduszki i kołdrę	2
		Prześcieradło	2
		Koc	1
		Szafka nocna	1
		Szafa 2 - drzwiowa z nadstawką	1
		Komoda	1
		Półka wisząca	1
		Stolik	1
		Krzeseł	1
		Kosz na śmieci	1
		Radioodtwarzacz	1
		Ręczniki komplet	2
		Wieszak ubraniowy do szafy- komplet	1
		Razem	

14.	Łazienka przy pokoju 1 os. (10)	Akcesoria łazienkowe (pojemnik na mydło, uchwyt na papier, szczotka sedesowa, wieszaki na ręcznik, mata antypoślizgowa	1
		Kosz na bieliznę	1
		Stołek prysznicowy z oparciem i uchwytami bocznym	1
		Nakładka podwyższająca na sedes	1
		Lustro	1
		Kosz na śmieci	1
	Razem		
15.	Pokój 1 os. (11)	Rolety komplet	2
		Łóżko rehabilitacyjne/ortopedyczne	1
		Materac piankowy	1
		Prześcieradło nieprzemakalne	2
		Poduszka	1
		Kołdra	1
		Poszewki na poduszki i kołdrę	2
		Prześcieradło	2
		Koc	1
		Szafka nocna	1
		Szafa 2 - drzwiowa z nadstawką	1
		Komoda	1
		Półka wisząca	1
		Stolik	1
		Krzesła	1
		Kosz na śmieci	1
		Radioodtwarzacz	1
		Ręczniki komplet	2
		Wieszak ubraniowy do szafy- komplet	1
	Razem		
16.	Łazienka przy pokoju 1 os. (12)	Akcesoria łazienkowe (pojemnik na mydło, uchwyt na papier, szczotka sedesowa, wieszaki na ręcznik, mata antypoślizgowa	1
		Kosz na bieliznę	1
		Stołek prysznicowy z oparciem i uchwytami bocznym	1
		Nakładka podwyższająca na sedes	1
		Lustro	1
		Kosz na śmieci	1
	Razem		
17.	Pokój 1 os. (13)	Rolety komplet	2
		Łóżko rehabilitacyjne/ortopedyczne	1
		Materac piankowy	1
		Prześcieradło nieprzemakalne	2
		Poduszka szpitalna	1

		Kołdra	1
		Poszewki na poduszki i kołdrę	2
		Prześcieradło	2
		Koc	1
		Szafka nocna	1
		Szafa 2 - drzwiowa z nadstawką	1
		Komoda	1
		Półka wisząca	1
		Stolik	1
		Krzeseła	1
		Kosz na śmieci	1
		Radioodtwarzacz	1
		Ręczniki komplet	2
		Wieszak ubraniowy do szafy- komplet	1
		Razem	
18.	Łazienka przy pokoju 1 os. (14)	Akcesoria łazienkowe (pojemnik na mydło, uchwyt na papier, szczotka sedesowa, wieszaki na ręcznik, mata antypoślizgowa	1
		Kosz na bieliznę	1
		Stołek prysznicowy z oparciem i uchwytami bocznym	1
		Nakładka podwyższająca na sedes	1
		Lustro	1
		Kosz na śmieci	1
		Razem	
19.	Kuchnia (15a)	Rolety	3
		Meble kuchenne	1
		Kuchnia płyta grzewcza indukcyjna	1
		Okap	1
		Kuchenka mikrofalowa	1
		Zmywarko- wyparzarka	1
		Lodówka-zamrażarka	1
		Kosz na śmieci	2
		Sztućce komplet	1
		Wózek gastronomiczny trzypółkowy	1
		Zestaw naczyń (talerze, kubki, filiżanki, przyprawnik, cukiernica, serwetnik, waza, dzbanek, szklanki, salaterki, półmiski, patery)	1
		Zestaw przyborów kuchennych (noże, obieraczki, łyżki drewniane, tarki, łyżki wazowe, miski, sitka, tace, deski do krojenia, młotek do mięsa, tłuczek do ziemniaków, praska do ziemniaków, praska do czosnku, lejek, trzepaczka, pędzelek kuchenny, blachy do pieczenia ciasta, durszlak, szatkowni-	1

		ce, łyżka cedzakowa, wałek do ciasta, stolnica, ściěrki kuchenne itp)	
		Zestaw garnków, patelnie, naczynie żaroodporne	1
		Małe AGD (mikser, blender, krajalnica, czajnik, warnik 10 L, opiekacz, maszynka do mielenia)	1
		Robot kuchenny planetarny	1
		Pojemnik na pieczywo, koszyczki na chleb na stoły	1
		Waga kuchenna	1
		Stół kuchenny	1
		Taboret	4
		Wyparzacł do jajek	1
	Jadalnia (15b)	Stół	5
		Krzeseł	20
		Zegar ścienny	1
	Razem		
20.	Sala pobytu dziennego (16)	Rolety	3
		Zestaw wypoczynkowy tapicerowany (sofa, fotele)	1
		Stolik	1
		Telewizor	1
		Komoda	1
		Kosz na śmieci	1
		Radioodtwarczacł	1
		Zestaw nagłóśnieniowy	1
		Odtwarczacł DVD i blu-ray	1
		Półka wisząca	1
		Zegar ścienny	1
	Razem		
21.	Szatnia (17)	Zabudowa	1
		Stojak na parasole	1
		Krzeseł	1
		Kosz na śmieci	1
	Razem		
21.	Sala do zajęć ruchowych i rehabilitacji (19)	Rolety	4
		Uniwersalny Gabinet Usprawnienia Leczniczego	1
		Osprzęt do kabiny UGUL	1
		Rotor rehabilitacyjny (z licznikiem)	1
		Rower stacjonarny poziomy	1
		Stół rehabilitacyjny/ do masażu	1

		Poduszki, wałki, liny, taśmy rehabilitacyjne itp. (zestaw)	1
		Kosz na śmieci	1
		Aquawibron z ekopompą	1
		Parawan medyczny	1
		Aparat do fizykoterapii 4- kanałowy typu Combi	1
		Drabinki	2
		Materace	2
		Maty antypoślizgowe do ćwiczeń	10
		Steper	1
		Piłki, pompki komplet	1
		Woreczki z wypełnieniem zestaw	1
		Bieżnia	1
		Kijki do nordic walking	10
		Poduszka sensoryczna	1
		Mata do masażu	1
		Przyrządy do ćwiczeń nadgarstka zestaw	1
		Biurko	1
		Krzesełko obrotowe	1
		Zegar ścienny	1
		Razem	
22.	Pomieszczenie do terapii zajęciowej (20)	Rolety	3
		Stół	5
		Krzesełko	20
		Zestaw power audio z głośnikiem, mikrofonem, odtwarzaczem DVD i CD	1
		Szafa na pomoce	2
		Półka wisząca	1
		Kosz na śmieci	2
		Tablica flipchart	1
		Komoda z szufladami	1
		Krzesełko składane	10
		Razem	
23.	Gabinet pielęgniarsko-zabiegowy (21)	Leżanka	1
		Parawan	1
		Taboret obrotowy	1
		Stolik zabiegowy	1
		Waga kolumnowa	1
		Lampa bakteriobójcza	1
		Biurko	1
		Fotel obrotowy	1
		Szafa na leki	1
		Kosz na śmieci	2
		Tablica korkowa	1

		Szafa biurowa	1
		Szafa ubraniowa	1
		Ciśnieniomierz	1
		Termometr	1
		Pulsoksymetr	1
		Miska nerka	3
		Pęsety jednorazowe komplet	1
		Aparat Ambu	1
		Apteczka z wyposażeniem	1
	Razem		
24.	Pomieszczenie do relaksu i wyciszeń (22)	Rolety	2
		Zestaw wypoczynkowy (kanapa rozkładana i fotel)	1
		Stolik kawowy	1
		Kosz na śmieci	1
		Lampa podłogowa	1
		Komoda	1
		Pufa worek	1
		Fotel hamakowy	1
		Radioodtwarzacz	1
		Płyty z muzyką relaksacyjną komplet	1
		Dywan/ wykładzina dywanowa	1
	Razem		
25.	Łazienka ogólnodostępna (23)	Lustro	1
		Kosz na śmieci	1
		Akcesoria łazienkowe (pojemnik na mydło, uchwyt na papier, szczotka sedesowa, wieszaki na ręcznik, mata antypoślizgowa)	1
		Stołek prysznicowy z oparciem i uchwytami bocznym	1
		Krzesło plastikowe	1
	Razem		
26.	Pralnia (26)	Pralko-suszarka	1
		Suszarka stojąca	1
		Suszarka stojąca rozsuwana	1
		Kosz na bieliznę	2
		Kosz na śmieci	1
		Szafka zamykana	1
		Regał metalowy	1
		Miska plastikowa	3
		Wózek na pranie	1
	Razem		
27.	Serwer (28)	Szafa Rack	1
		Router	1
		Switch	1
		Zasilacz UPS	1

		Listwy antyprzebiegiowe	1
	Razem		
28.	Łazienka ogólnodostępna (29)	Lustro	1
		Kosz na śmieci	1
		Akcesoria łazienkowe (pojemnik na mydło, uchwyt na papier, szczotka sedesowa, wieszaki na ręcznik, mata antypoślizgowa)	1
		Stołek prysznicowy z oparciem i uchwytami bocznym	1
		Krzesło plastikowe	1
	Razem		
29.		Akcesoria ogrodnicze i gospodarcze (łopata, grabie, motyka, sekator, szufla do odśnieżania, miotły	1
		Wycieraczki wewnętrzne	1
		Wycieraczki zewnętrzne	1
		Gaśnica	5