

## PROGRAM FUNKCJONALNO UŻYTKOWY

INWESTOR	POWIAT SZCZECINECKI UL. WARCISŁAWA IV 16 78-400 SZCZECINEK
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	ROZBUDOWA Z PRZEBUDOWĄ BUDYNKU GARAŻOWEGO NA POTRZEBY UTWORZENIA WARSZTATU TERAPII ZAJĘCIOWEJ W BORNE SULINOWIE
ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO	MIEJSCOWOŚĆ: BORNE SULINOWO, UL. ORŁA BIAŁEGO GMINA: BORNE SULINOWO
POZOSTAŁE DANE ADRESOWE	IDENTYFIKATOR I NAZWA JEDNOSTKI EWIDENCYJNEJ: 321504_4 – BORNE SULINOWO MIASTO IDENTYFIKATOR I NAZWA OBRĘBU EWIDENCYJNEGO: 321504_4.0006 BORNE 06 IDENTYFIKATOR DZIAŁKI: 321504_4.0006.3/29 , 321504_4.0006. 3/30, 321504_4.0006. 3/38

### ZESPÓŁ AUTORSKI

JEDNOSTKA PROJEKTOWA: BIURO PROJEKTÓW I OBSŁUGI INWESTYCJI PIOTR SYNOWIEC, UL. WARCISŁAWA IV 14a, 78-400 SZCZECINEK			
specjalność	Projektant - Imię i nazwisko, nr uprawnień i nr izby	Data	podpis
AUTOR OPRACOWANIA BRANŻA ARCH.KONSTR.	mgr inż. Piotr Synowiec UAN/N/7210/971/88, ZAP/BO/1686/01 specj. konstrukcyjno-budowlana	październik 2024 rok	
OPRACOWAŁA:	mgr inż. arch. Krzysztofa Markanicz	październik 2024 rok	
Branża elektryczna			
PROJEKTOWAŁ: BRANŻA ELEKTRYCZNA.	mgr inż. Arkadiusz Budnicki ZAP/0036/PWBE/17, ZAP/IE/0172/01 specj. inst. elektryczne	październik 2024 rok	
Branża sanitarna			
PROJEKTOWAŁ: BRANŻA SANITARNA	mgr inż. Otton Wyszomirski ZAP/0250/PWOS/12, ZAP/IS/2765/01 specj. inst. sanitarne	październik 2024 rok	

## **1. 1. SPIS ZAWARTOŚCI**

### **1.0. Strona tytułowa.**

- 1.1. Spis zawartości programu funkcjonalno – użytkowego
- 1.2. Klasyfikacja usług projektowych wg słownika CPC
- 1.3. Klasyfikacja robót budowlanych wg słownika CPV

### **2. Część opisowa**

- 2.1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia
- 2.2. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu
- 2.3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia
- 2.4. Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe
- 2.5. Szczegółowe właściwości funkcjonalno – użytkowe
- 2.6. Zestawienie powierzchni użytkowej

### **3. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.**

- 3.1. Przygotowanie terenu budowy
- 3.2. Wymagania dotyczące architektury
  - 3.2.1. Wymagania ogólne
  - 3.2.2. Wymagania szczegółowe
- 3.3. Wymagania dotyczące konstrukcji
- 3.4. Wymagania dotyczące instalacji
  - 3.4.1 Wymagania dotyczące instalacji sanitarnych
  - 3.4.2 Wymagania dotyczące instalacji elektrycznych i teletechnicznych
- 3.5. Wymagania dotyczące wykończenia
- 3.6. Wymagania dotyczące zagospodarowania terenu

### **4. Ogólne warunki wykonania i odbioru robót budowlanych**

- 4.1. Ogólne wymagania dotyczące wykonania robót
  - 4.1.1. Ogólne wymagania dotyczące Wykonawcy Robót.
  - 4.1.2. Ogólne zasady wykonania Robót.
- 4.2. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamówienia
- 4.3. Dokumenty budowy
- 4.4. Odbiór robót

### **5. część informacyjna**

- 5.1. dysponowanie nieruchomości a na cele budowlane
- 5.2. przepisy prawne
- 5.3. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów

### **6. załącznik graficzny**

Projekt zagospodarowania terenu dla programu funkcjonalno-użytkowego  
Plansza z inwentaryzacją zieleni  
Rut parteru – inwentaryzacja  
Rzut parteru – koncepcja architektoniczna  
Dokumentacja fotograficzna

### **7. załączniki do PFU**

## 1.2. KLASYFIKACJA USŁUG PROJEKTOWYCH I ROBÓT BUDOWLANYCH.

45.20.00.00-9 Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej  
45000000-7 Roboty budowlane  
45100000-8 Przygotowanie terenu pod budowę  
45111200-0 Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne  
45210000-2 Roboty budowlane w zakresie budynków  
45223500-1 Konstrukcje z betonu zbrojonego  
45260000-7 Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistyczne  
45310000-3 Roboty instalacyjne elektryczne  
45316000-5 Instalowanie systemów oświetleniowych i sygnalizacyjnych  
45330000-9 Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne  
45340000-2 Instalowanie ogrodzeń, płotów i sprzętu ochronnego  
445400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych  
53500000-5 Instalacje mechaniczne  
45410000-4 Tynkowanie  
45420000-7 Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie  
45430000-0 Pokrywanie podłóg i ścian  
45440000-3 Roboty malarskie i szklarskie  
45450000-6 Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe  
45443000-4 Roboty elewacyjne  
45421100-5 Instalowanie drzwi, okien i podobnych elementów  
45261200-6 Wykonywanie konstrukcji dachowych  
45432100-5 Kładzenie i wykładanie podłóg  
45332300-6 Roboty instalacyjne kanalizacyjne  
45231300-8 Roboty budowlane w zakresie budowy wodociągów i rurociągów do odprowadzania ścieków  
45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach  
45320000-6 Roboty izolacyjne  
45331100-7 Instalowanie centralnego ogrzewania  
45331110-0 Instalowanie kotłów  
45333000-0 Roboty instalacyjne gazowe  
45331210-1 Instalowanie wentylacji  
45317300-5 Elektryczne elektrycznych urządzeń rozdzielczych  
45311200-2 Roboty w zakresie instalacji elektrycznych  
45111291-4 Roboty w zakresie zagospodarowania terenu  
45233222-1 Roboty budowlane w zakresie układania chodników i asfaltowania  
71221000-3 Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych  
79714000-2 Usługi w zakresie nadzoru

## **2. CZĘŚĆ OPISOWA**

### **2.1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

Przedmiotem zamówienia jest program funkcjonalno-użytkowy dla przedsięwzięcia p.n.: rozbudowa z przebudową budynku garażowego na potrzeby utworzenia Warsztatu Terapii Zajęciowej w Bornem Sulinowie przy ul. Orła Białego oraz wykonanie robót budowlanych na podstawie tej dokumentacji. Przedmiotowa inwestycja obejmuje teren trzech działek t.j. działka nr 3/29, 3/30, 3/38 obręb 0006 miasto Borne Sulinowo.

Przedmiotowy budynek zlokalizowany jest na działce nr 3/29 obręb 0006 Miasto Borne Sulinowo. Istniejący budynek jest obiektem wolnostojącym, niepodpiwniczonym, jednokondygnacyjny, niski. Obecnie budynek nie jest użytkowany.

Przedmiotowa inwestycja nie zmienia ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie wymaga wyłączenia z produkcji rolnej i nie podlega ochronie konserwatorskiej.

Dla przedmiotowego terenu, na którym zlokalizowany jest budynek garażowy i planowana inwestycja obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Borne Sulinowo (uchwała nr XXXV/382/09 rady miejskiej w Bornem Sulinowie z dnia 28 września 2009 r), oznaczonego na rysunku planu symbolem **140Uz,U** jako tereny zabudowy usługowej zdrowia, tereny zabudowy usługowej.

Niniejszy program funkcjonalno-użytkowy opisuje charakterystykę i wymagania Zamawiającego, dotyczące zaprojektowania oraz wykonania prac budowlanych, instalacyjnych, montażowych oraz dostawy wyposażenia dla inwestycji p.n.: rozbudowa z przebudową budynku garażowego na potrzeby utworzenia Warsztatu Terapii Zajęciowej w Bornem Sulinowie. Ilekroć w opracowaniu mowa o „wymaganiach” Zamawiającego, należy przez to rozumieć wymagania określone w niniejszym programie funkcjonalno-użytkowym.

#### **2.1.1 WPROWADZENIE, CEL PRZEDSIĘWZIĘCIA, EFEKT EKOLOGICZNY**

Wykonawca zobowiązany jest do zaprojektowania, budowy, przebudowy i rozbudowy oraz wyposażenia obiektu zgodnie z niniejszym PFU, uwzględniając planowany cel i funkcję przedsięwzięć, zgodnie z wymaganiami powszechnie obowiązującego prawa (także prawa miejscowego), norm i wiedzy technicznej oraz sztuki budowlanej. Wykonawca zobowiązany będzie uzyskać także wszelkie niezbędne opinie, uzgodnienia, warunki techniczne, zgody i decyzje, wykonać wszystkie wymagane działania wymagane decyzjami, warunkami technicznymi itp., w szczególności przyłącza, sieci, usunięcie, wymianę lub przełożenie instalacji, w razie potrzeby działania rozbiórkowe, usunięcie drzew i krzewów (a w razie potrzeby wykonanie i pielęgnację ewentualnych nasadzeń zastępczych oraz zieleni izolacyjnej i ozdobnej).

Przy wykonywaniu projektów i planowaniu inwestycji oraz przy kompletacji dostawy sprzętu i wyposażenia Wykonawca winien wziąć pod uwagę, iż wymagania Zamawiającego wskazane w niniejszym PFU nie muszą być kompletne i wyczerpujące w odniesieniu do wszystkich możliwych rozwiązań, a niniejsze wymagania mogą nie objąć wszystkich szczegółów niezbędnych do opracowania projektów. Jeśli wskazane wymagania kolidują z obowiązującymi na dzień realizacji przedsięwzięcia (w zakresie projektu, budowy lub innych) przepisami prawa, w tym prawa miejscowego, Wykonawca zobowiązany jest – w uzgodnieniu z Zamawiającym – zastosować inne rozwiązanie. Wykonawca dostarczy i zainstaluje sprzęt, instalacje i urządzenia pod wszelkimi względami kompletne i gotowe do eksploatacji oraz spełniające niniejsze wymagania. Wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub opuszczeń w niniejszym PFU i dokumentacji przedstawionej przez Zamawiającego, a o ich wykryciu winien natychmiast powiadomić Zamawiającego, który dokona odpowiednich poprawek, uzupełnień lub interpretacji. W uzasadnionych przypadkach, po wcześniejszym uzgodnieniu z Zamawiającym, dopuszcza się zmianę wielkości parametrów i zakresu części przedmiotowego przedsięwzięcia wskazanych w niniejszym PFU.



**Uwaga:**

Wskazane w części opisowej lub graficznej niniejszego programu funkcjonalno-użytkowego marki lub nazwy handlowe podano jako przykładowe w celu określenia klasy produktu, a nie konkretnego producenta, dopuszcza się możliwość wykorzystania ich odpowiedników rynkowych o równoważnych lub lepszych parametrach.

Zamawiający zaleca dokonanie wizji lokalnej rejonu przedsięwzięcia celem zapoznania się z aktualnymi warunkami lokalnymi i faktycznym zagospodarowaniem terenu.

Akceptacja projektu przez Zamawiającego nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za błędy projektowe lub niezgodność projektu ze stanem istniejącym. Przed realizacją robót w terenie na podstawie projektów Wykonawca powinien uzyskać stosowne pozwolenia, zezwolenia, zatwierdzenia.

**2.2. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OKREŚLAJĄCE WIELKOŚĆ I USYTUOWANIE OBIEKTU.**

Teren, na którym znajduje się przedmiotowy budynek położony jest w Bornem Sulinowie, przy ul. Orła Białego na terenie działek nr 3/29, 3/30, 3/38 obręb 0006 Miasto Borne Sulinowo. Teren działek zagospodarowano zielenią niską i wysoką, z istniejącymi ciągami pieszo jezdnyymi przewidzianymi do wymiany i rozbudowy.

Przedmiotowy budynek wykonany w technologii tradycyjnej, murowany z dachem dwuspadowym kryty eternitem, jednokondygnacyjny i bez podpiwniczenia.



elevacja północna



wnętrze hali garażowej

Przedmiotowy budynek w założeniach PFU rozbudowano i przebudowano na Warsztat Terapii Zajęciowej. Oprócz pracowni specjalistycznych takich jak pracownia poligraficzna, plastyczno ceramiczna, florystyczna i gastronomiczna z jadalnią przewidziano salę gimnastyczną z uniwersalną salą integracyjną. Ponadto przewidziano zaplecze administracyjne, gabinety oraz zaplecze socjalno sanitarne.

#### **2.2.1. Zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz zasady obsługi komunikacyjnej:**

Dla przedmiotowego terenu, na którym zlokalizowany jest budynek garażowy i planowana inwestycja obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **140Uz,U**. Obowiązują następujące ustalenia dla terenu o symbolu **140Uz,U**:

##### **Przeznaczenie terenu podstawowe:**

- a) teren zabudowy usługowej zdrowia, tereny zabudowy usługowej

##### **Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy**

- a) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji,
- b) geometria dachów - dwu- lub wielospadowe,
- c) nachylenie połaci dachowych – 15° – 50°,
- d) powierzchnia zabudowy - maks. 25% powierzchni terenu,
- e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 20% powierzchni terenu;



## **Zasady i warunki podziału nieruchomości**

- a) zakaz podziału terenu;

## **Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej**

- a) dojazd – z ulic 272KDz, 301KDd, 302KDW,
- b) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt. 7 (dla obiektów usług publicznych - 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej),
- c) prąd – z sieci w przyległych ulicach,
- d) woda – z sieci w przyległych ulicach,
- e) kanalizacja – do sieci w przyległych ulicach,
- f) wody opadowe – do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych ulicach,
- g) gaz – z sieci w przyległych ulicach;

## **Ochrona zabytków**

- a) teren leży w ramach strefy „B” ochrony układu urbanistycznego – obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,  
§ 5 pkt.3 - dla strefy „B” ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta ustala się:
  - a) utrzymanie zasadniczego układu ulic i placów,
  - b) utrzymanie historycznej zasady podziałów parcelacyjnych,
  - c) utrzymanie istniejącej zabudowy o wartości historycznej,
  - d) utrzymanie historycznej kompozycji wybranych obiektów z dostosowaniem elementów nowych do kompozycji istniejącej,
  - e) zachowanie kompozycji układów zieleni wraz z koniecznością uzupełniania ubytków i kontrolą dosadzeń,
  - f) nawiązanie w nowej zabudowie do zasad historycznej kompozycji zespołu i typu zabudowy sąsiadującej;
- b) na terenie oznaczono budynki o wartościach zabytkowych chronione ustaleniami planu - obowiązują odpowiednie ustalenia § 5; - nie dotyczy.

## **Ochrona środowiska, przyrody**

- a) obowiązują ustalenia § 4;  
§ 4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - 1) plan wskazuje pomniki przyrody ożywionej, objęte ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) w stosunku do pomników przyrody ożywionej w odległości minimum 5 m od maksymalnego zasięgu korzeni i korony drzew, a w stosunku do starodrzewu w odległości minimum 5 m od pnia, zabrania się:
    - a) wznoszenia obiektów budowlanych,
    - b) wycinania, niszczenia lub uszkodzania drzewa,
    - b) zanieczyszczania terenu,
    - c) przekształcania ukształtowania terenu, w szczególności tworzenia nasypów i wykopów,
  - d) umieszczania tablic, napisów i znaków innych niż oznaczenie pomnika przyrody;
  - 3) zakazuje się wycinki wartościowego drzewostanu (o charakterze parkowym, starodrzew, inne drzewa w wieku dojrzałym wyróżniające się wysokimi walorami przyrodniczymi i estetycznymi) oraz likwidacji innej zieleni stanowiącej element kompozycji zespołów zabudowy lub zespołu zieleni za wyjątkiem: cięć sanitarnych, cięć pielęgnacyjnych, niezbędnej wycinki związanej z realizacją i przebudową dróg oraz realizacją nowej zabudowy kubaturowej - wyłącznie pod projektowanymi budynkami;
  - 4) dla terenów dotychczas zielonych, przeznaczonych niniejszym planem do zainwestowania (34US, Ut; 64Ut, MN; 65Ut; 68Ut; 71Ut; 77MW, MN,U,Ut; 82Ut; 86U,Ut) dopuszcza się wycinkę do 15 % drzewostanu (ilościowo);
  - 5) wprowadzać nowe zadrzewienia i zakrzaczenia wzdłuż ciągów komunikacyjnych;
  - 6) tereny położone w sąsiedztwie linii brzegowej jeziora należy zagospodarować w sposób wykluczający jego zanieczyszczenie, poprzez właściwe ukształtowanie terenu oraz nasadzenie zieleni izolacyjnej;

- 7) zakazuje się wycinania trzcinowisk oraz nadwodnych szuwarów i zadrzewień poza miejscami wskazanymi na rysunku planu;
- 8) gospodarkę wodno-ściekową należy rozwiązać w sposób wykluczający zanieczyszczenie wód wglębnych i powierzchniowych;
- 9) dla wszystkich terenów z wyjątkiem usługowo-produkcyjnych oznaczonych symbolem U,P zakazuje się lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 10) na terenach usługowo - produkcyjnych oznaczonych symbolem U,P dopuszcza się inwestycje klasyfikowane jako mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagane i dla których postępowanie w zakresie oddziaływania na środowisko wykaże brak negatywnego wpływu).

**2.2.2.** W związku z tym, że budynek był użytkowany jako garaż ciężkiego sprzętu wojskowego, brak widocznego osiadania oraz niebezpiecznych zarysowań świadczy o skonsolidowanych gruntach i badań geologicznych nie wykonywano.

**2.2.3.** Rodzaj projektowanej inwestycji nie figuruje w wykazie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na stan środowiska naturalnego i nie wymaga sporządzania raportu oddziaływania na środowisko (Ustawa z dn. 27.04.2001r. – Prawo ochrony Środowiska – Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm. z 2001 r. oraz Rozporządzenie Rady Ministrów z dn. 09.11.2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573 z 2004 r.)

**2.2.4.** Analiza Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury Dz. U. z 2002 r. poz. 1225 ze zm.) pod kątem wyznaczenia w otoczeniu obiektu budowlanego terenu, na który obiekt oddziałuje wprowadzając ograniczenia w jego zagospodarowaniu (definicja obszaru oddziaływania obiektu na podstawie zapisów art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane - Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.) oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Borne Sulinowo (uchwała nr XXXV/382/09 rady miejskiej w Bornem Sulinowie z dnia 28 września 2009 r) oświadczam, że niniejszą Inwestycję przewidziano w sposób minimalizujący jej wpływ na środowisko obszaru inwestycji i otoczenie, zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami Prawa Budowlanego, a obszar oddziaływania projektowanej inwestycji zamyka się w granicach zainwestowania: działki nr 3/29, 3/30, 3/38 obręb 0006 Miasto Borne Sulinowo – dotyczy przedmiotowej rozbudowy z przebudowa istniejącego budynku garażowego na potrzeby utworzenia Warsztatu Terapii Zajęciowej; dz. nr 3/13, 3/18 obręb 0006 Miasto Borne Sulinowo – ze względu na lokalizację budynku na granicy działki. Wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza oraz emisji hałasu nie może przekraczać standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny. Projektowana budowa nie rodzi praw do terenu oraz nie powoduje naruszenia prawa własności i uprawnień osób trzecich, nie stanowi przeszkody w dostępie do drogi publicznej oraz nie przesłania światła słonecznego, nie pozbawia możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej i środków łączności, nie wpływa również negatywnie na projektowaną zabudowę działek sąsiednich i ich dotychczasowe użytkowanie. Inwestycja nie powoduje uciążliwości i zakłóceń oraz zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby, nie narusza warunków wodnych ani geologicznych inwestowanego terenu.

**2.2.5.** Podstawowe dane techniczne wraz z analizą z MPZT dla 140Uz,U:

powierzchnia działki 3/29	408,00 m <sup>2</sup>
powierzchnia działki 3/30	168,00 m <sup>2</sup>
powierzchnia działki 3/38	5 363,00 m <sup>2</sup>
razem powierzchnia działek	5 939,00 m <sup>2</sup>



istn. pow. zabudowy bud. garażowego	408,00 m <sup>2</sup>	
proj. pow. zabudowy bud. garażowego	437,49 m <sup>2</sup>	
proj. pow. zabudowy bud. gospodarczego	35,00 m <sup>2</sup>	
proj. pow. altany	25,00 m <sup>2</sup>	
proj. powierzchnia zabudowy razem	497,49 m <sup>2</sup>	= 8,38% pow. działki < max 25% pow. działki
istn. powierzchnie utwardzone	2 056,95 m <sup>2</sup>	
istn. pow. utwardzone do rozbiórki	488,78 m <sup>2</sup>	
proj. nowe powierzchnie utwardzone	387,00 m <sup>2</sup>	
istn. teren biologicznie czynny	3 474,05 m <sup>2</sup>	
proj. teren biologicznie czynny	3 486,34 m <sup>2</sup>	= 58,70% pow. działki > max 25% pow. działki

#### **Przybliżone dane techniczne przedmiotowego budynku garażowego:**

Istn. powierzchnia zabudowy	408,00m <sup>2</sup>	
proj. powierzchnia zabudowy	437,49 m <sup>2</sup>	
długość	31,92 m	
szerokość	12,82 m	
wysokość	6,50 m	
ilość kondygnacji	1	– dopuszczalne 3 kondygnacje
geometria dachu	dwuspadowy	– dopuszczalne dwu- lub wielospadowe

#### **Przybliżone dane techniczne projektowanego budynku gospodarczego**

powierzchnia zabudowy	35,00m <sup>2</sup>	
długość	7,00 m	
szerokość	5,00 m	
wysokość	do 5,00 m	– dopuszczalne 5,0m dla budynków gospodarczych
ilość kondygnacji	1	– dopuszczalna 1 kondygnacja
geometria dachu	dwuspadowy	– dopuszczalne dwu- lub wielospadowe

#### **Przybliżone dane techniczne projektowanego altany**

powierzchnia zabudowy	25,00m <sup>2</sup>	
długość	5,00 m	
szerokość	5,00 m	
wysokość	do 5,00 m	
ilość kondygnacji	1	
geometria dachu	czterospadowy	– dopuszczalne dwu- lub wielospadowe

W ramach przedmiotowej inwestycji i projektowanych utwardzeń przewidziano 4 miejsc postojowych w tym 1 dla osób niepełnosprawnych (1 stanowisko na 100 m<sup>2</sup> powierzchni usług publicznych).

### **2.3. AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie dokumentacji projektowej według niżej wymienionych branż wraz z uzgodnieniami wymaganymi przepisami prawa budowlanego oraz budowa na podstawie tej dokumentacji, zatwierdzonej przez Zamawiającego.

Opracowanie obejmować ma rozbudowę z prebudową budynku byłej hali garażowej na Warsztat Terapii Zajęciowej wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi i instalacjami niezbędnymi do realizacji inwestycji.

Ponadto poza zestawieniem wyposażenia opisanego w tabeli poniżej należy zaprojektować i wykonać w ogrodzie drewnianą altanę (powierzchnia zabudowy ok.25m<sup>2</sup>) i murowany domek narzędziowy (powierzchnia zabudowy ok.35m<sup>2</sup>) oraz przewidzieć lokalizację urządzeń dostarczonych przez Zamawiającego wg poniższego zestawienia:

1. zestaw ręcznych narzędzi ogrodowych- 1 kpl
2. Zestaw mebli ogrodowych – 1 kpl
3. Kosiarka akumulatorowa – 1 szt
4. Emperor Chimes – zestaw 6 pionowo ustawionych dzwonków - 1 szt
5. Babel drum - bęben – 1 szt.
6. Siedziska tapicerowane – 2 szt
7. Kosze do segregacji odpadów – 2 kpl

Kompletna dokumentacja projektowa winna zawierać następujące branże:

- inwentaryzacja budynku w zakresie budowlanym wraz z ekspertyzą techniczną,
- projekt architektoniczny,
- projekt konstrukcyjny,
- wewnętrzne i zewnętrzne instalacje wody zimnej na potrzeby sanitarne, porządkowe, do wewnętrznego gaszenia pożaru z sieci wodociągowej,
- wewnętrzne i zewnętrzne instalacje kanalizacji sanitarnej wraz z przyłączami,
- zewnętrzne instalacje kanalizacji deszczowej,
- instalację grzewczą i węzeł cieplny wymiennikowy wraz z przyłączem ciepłowniczym,
- instalację wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej z odzyskiem ciepła
- instalację klimatyzacji
- zaprojektowanie zasilania budynku zaplecza w energię elektryczną zgodnie z warunkami przyłączenia, uwzględniające wymagania techniczne i technologiczne zainstalowanych urządzeń w obiekcie co do parametrów oraz pewności i ciągłości zasilania z sieci energetycznej,
- zaprojektowanie instalacji elektrycznej wraz z wewnętrzną linią zasilającą w tym: rozdzielnicę główną, rozdzielnic lokalnych (w razie potrzeby), instalacji gniazd wtykowych 230V i 400V, oświetlenia awaryjnego, oświetlenia podstawowego (ogólnego, miejscowego, stanowiskowego), instalacji zasilania komputerów, instalacji siłowej, instalacji dedykowanej do okablowania strukturalnego, instalacji zasilania urządzeń, instalacji zasilania systemów p.poż. (w razie potrzeby), instalacji połączeń wyrównawczych i instalacji uziemiającej, instalacji odgromowej i przeciwprzepięciowej w wymaganym zakresie oraz innych instalacji niezbędnych wymaganych do prawidłowego funkcjonowania budynku,
- zaprojektowanie zestawu przeciwpożarowego wyłącznika prądu
- zaprojektowanie instalacji okablowania strukturalnego wraz z wymaganym oprzewodowaniem i urządzeniami technicznymi umożliwiającymi pracę urządzeń zainstalowanych w przedmiotowym budynku
- zaprojektowanie instalacji telewizji dozorowej,
- zaprojektowanie instalacji do odbioru telewizji naziemnej cyfrowej (sala wielofunkcyjna),
- zaprojektowanie instalacji sygnalizacji włamania (alarmowej)
- zaprojektowanie instalacji elektrycznej oświetlenia terenu zewnętrznego z parkingiem i strefą ogrodową przy budynku,
- zaprojektowanie wewnętrznej linii zasilającej kablowej do budynku gospodarczego i instalacji oświetlenia i gniazd wtykowych w budynku gospodarczym
- zaprojektowanie instalacji oświetleniowej w altanie
- zagospodarowanie działki,
- inne instalacje niezbędne do realizacji inwestycji – zgodnie z warunkami technicznymi.
- opracowania kosztowe (przedmiary robót, kosztorysy inwestorskie),
- specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót.

**Realizacja inwestycji, transport materiałów oraz praca sprzętu i maszyn budowlanych nie mogą stanowić utrudnienia ani zagrożenia dla eksploatacji i użytkowania innych obiektów w ramach inwestycji.**

Zastosowane materiały i technologie robót muszą gwarantować okres użytkowania jak dla budynku nowo wznoszonego.

W budynku należy wykonać roboty uzupełniające i naprawcze uwzględniające stan obiektu, a niezbędne dla zapewnienia właściwych parametrów technicznych, estetycznych i eksploatacyjnych.

Teren prac winien być wygradzony, zabezpieczony przed dostępem dla osób postronnych; sposób wygradzenia placu budowy należy uzgodnić z przedstawicielami Zamawiającego.

Transport materiałów oraz praca sprzętu i maszyn budowlanych nie mogą stanowić utrudnienia ani zagrożenia dla eksploatacji i użytkowania innych obiektów w ramach istniejącej zabudowy.

Materiały z robót rozbiórkowych, nie przeznaczone do ponownego wykorzystania, itp. należy wywozić na bieżąco z uwagi na ograniczone miejsce na ich składowanie.

Wykluczone jest składowanie i magazynowanie materiałów łatwopalnych; materiały takie powinny być dowożone na bieżąco, w ilości nie przekraczającej dziennego zużycia.

Nawierzchnie terenu poza obszarem opracowania, w razie zniszczenia, po zakończeniu prac powinny być doprowadzone do stanu pierwotnego.

Teren inwestycji jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Borne Sulinowo zatwierdzonego Uchwałą nr XXXV/382/09 Rady Miejskiej w Bornem Sulinowie z dnia 28 września 2009 Rok.

## **2.4. OGÓLNE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO – UŻYTKOWE**

W założeniu zamawiającego w przedmiotowym budynku po rozbudowie z przebudową istniejącej hali garażowej znajdzie się warsztat terapii zajęciowej w Bornem Sulinowie.

Rozbudowę z przebudową budynku należy zaprojektować i wykonać w sposób zapewniający spełnienie podstawowych wymagań tego typu budynków dotyczących bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych, zdrowotnych i ochrony środowiska oraz ochrony przed hałasem, drganiami, oszczędności energii i odpowiedniej izolacyjności cieplnej przegród.

Oczekuje się zaprojektowania i wykonania rozbudowy z przebudową budynku na warsztat terapii zajęciowej wraz z wykonaniem urządzeń budowlanych i niezbędną infrastrukturą techniczną. Zakres inwestycji obejmuje również zaprojektowanie i wybudowanie ciągów pieszo jezdnych łącznie z miejscami postojowymi wraz z oświetleniem zewnętrznym, przebudowy istniejących i wykonania nowych utwardzeń na terenie inwestycji, zagospodarowanie terenów zielonych z lokalizacją ogrodu. W ogrodzie należy przewidzieć lokalizację otwartej altany, letniego domku narzędziowego, mebli ogrodowych, donice z kwiatami i ziołami oraz zewnętrzne urządzenia muzyczne takie jak Cadenzas-ksylofon, Empereor Chimes – zestaw 6 pionowo ustawionych dzwonków, Babel drum-bęben. Teren ogrodu ogrodzony panelowym systemowym ogrodzeniem o wysokości min. 1,5m z dwoma furtkami.

Wejścia do budynku muszą umożliwić swobodny dostęp dla osób poruszających się na wózkach inwalidzkich. Wszystkie zainstalowane urządzenia lub zastosowane środki techniczne i rozwiązania architektoniczne w budynku muszą umożliwić dostęp uczestników do wszystkich pomieszczeń poza pomieszczeniami technicznymi. Obiekt musi być dostosowany do wymogów ustawy o dostępności.

Powyższe uwarunkowania zawarte są we wstępie przygotowanej koncepcji zagospodarowania terenu i koncepcji budowanej będących załącznikiem do PFU.

## **2.5. SZCZEGÓŁOWE WŁASNOŚCI FUNKCJONALNO – UŻYTKOWE**

**Przybliżone dane techniczne przedmiotowego budynku garażowego:**

Istn. powierzchnia zabudowy	408,00 m <sup>2</sup>
proj. powierzchnia zabudowy	437,49 m <sup>2</sup>
długość	31,92 m

szerokość 12,82 m  
wysokość 6,50 m  
ilość kondygnacji 1 – dopuszczalne 3 kondygnacje  
geometria dachu dwuspadowy – dopuszczalne dwu- lub wielospadowe

#### Przybliżone dane techniczne projektowanego budynku gospodarczego

powierzchnia zabudowy 35,00m<sup>2</sup>  
długość 7,00 m  
szerokość 5,00 m  
wysokość do 5,00 m – dopuszczalne 5,0m dla budynków gospodarczych  
ilość kondygnacji 1 – dopuszczalna 1 kondygnacja  
geometria dachu dwuspadowy – dopuszczalne dwu- lub wielospadowe

#### Przybliżone dane techniczne projektowanego altany

powierzchnia zabudowy 25,00m<sup>2</sup>  
długość 5,00 m  
szerokość 5,00 m  
wysokość do 5,00 m  
ilość kondygnacji 1  
geometria dachu czterospadowy – dopuszczalne dwu- lub wielospadowe

## 2.6. ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ I POWIERZCHNI Z ELEMENTAMI WYKOŃCZENIA WNĘTRZ

NR POM	NAZWA POMIESZCZENIA	POW m <sup>2</sup>	POSADZKA	WYKOŃCZENIE SPECJALNE	WYPOSAŻENIE
<b>WARSZTAT TERAPII ZAJĘCIOWEJ</b>					
1	WIATROŁAP	5,51	Gładka, nie śliska, zmywalna, odporna na ścieranie oraz działanie środków dezynfekcyjnych płytki gresowe	-	-
2	WIATROŁAP	4,77	j.w.	-	-
3	KOMUNIKACJA	69,22	j.w.	Okładzina z materiału zmywalnego, odpornego na działanie środków dezynfekcyjnych na wysokość min. 2,00m. Ściany farba emulsyjna (akrylowa, lateksowa) odporna na zmywanie, sufit systemowy/ kasetonowy, świetliki tunelowe	2 KANAPY TAPICEROWANE, 2 KOMPLETY KOSZY DO SEGREGACJI ODPADÓW
4	BIURO KIEROWNIKA	10,57	Gładka, nie śliska, zmywalna, odporna na ścieranie oraz działanie środków dezynfekcyjnych Wykładzina rulonowa pcv/panele	Ściany farba emulsyjna (akrylowa, lateksowa) odporna na zmywanie, sufit farba zmywalna	BIURKO, SZAFKA, STÓŁ, 5 KRZESEŁ
5	GABINET PSYCHOLOGA	10,68	j.w.	j.w.	LEŻANKA TAPICEROWANA, 2 FOTELE TYPU USZAK, SZAFKA UMYWALKA
6	GABINET PIEŁĘGNIARKI	10,47	j.w.	j.w.	KOZETKA, PARAWAN, SZAFKA LEKARSKA, BIURKO/STOLIK,



					3 KRZESŁA, <b>UMYWALKA</b>
7	PRACOWNIA POLIGRAFICZNA	26,69	Gładka, nie śliska, zmywalna, odporna na ścieranie oraz działanie środków dezynfekcyjnych Wykładzina rulonowa pcv/panele	Ściany farba emulsyjna (akrylowa, lateksowa) odporna na zmywanie sufit farba zmywalna	5 STANOWISK Z ZESTAWAMI KOMPUTEROWYMI, BIURKO, DUŻY STÓŁ DO PRACY, REGAŁ, DUŻE URZĄDZENIE WIŁOFUNKCYJNE, PLOTER, LAMINARKA, MASZYNA SIZZIX, GILOTYNA
8	SZATNIA PERSONELU	6,52	Gładka, nie śliska, zmywalna, odporna na ścieranie oraz działanie środków dezynfekcyjnych płytki gresowe	Okładzina z materiału zmywalnego, odpornego na działanie środków dezynfekcyjnych na wysokość min. 2,00m, ściany powyżej farba emulsyjna (akrylowa, lateksowa) odporna na zmywanie, sufit farba zmywalna	<b>12 SZAFEK UBRANIOWYCH Z SIEDZISKIEM</b>
9	POM. TECHNICZNE	6,77	Gładka, nie śliska, zmywalna, odporna na ścieranie oraz działanie środków dezynfekcyjnych płytki gresowe	Okładzina z materiału zmywalnego, odpornego na działanie środków dezynfekcyjnych na wysokość min. 2,00m, ściany powyżej farba emulsyjna (akrylowa, lateksowa) odporna na zmywanie, sufit farba zmywalna	<b><u>WEZŁ C.O.</u></b>
10	SZATNIA DAMSKA	14,43	j.w.	Okładzina z materiału zmywalnego, odpornego na działanie środków dezynfekcyjnych na wysokość min. 2,00m, ściany powyżej farba emulsyjna (akrylowa, lateksowa) odporna na zmywanie, sufit farba zmywalna	12 SZAFEK BHP, ŁAWKA
11	W.H.S. DAMSKI	6,71	j.w.	Okładzina z materiału zmywalnego odpornego na działanie środków dezynfekcyjnych na wysokość min. 2,00m; -glazura, ściany powyżej farba emulsyjna (akrylowa, lateksowa) odporna na zmywanie, sufit farba zmywalna	<b><u>KPL Z UCHWYTAMI I SIEDZISKIEM DLA OSÓB NIEPEŁNOSP.</u></b>
12	WC MĘSKI	6,02	j.w.	j.w.	<b><u>KPL Z UCHWYTAMI DLA OSÓB NIEPEŁNOSP.</u></b>
13	WC MĘSKI	5,98	j.w.	j.w.	<b><u>KPL Z UCHWYTAMI DLA OSÓB NIEPEŁNOSP.</u></b>
14	W.H.S. MĘSKI	6,71	j.w.	Okładzina z materiału zmywalnego odpornego na działanie środków dezynfekcyjnych na wysokość min. 2,00m;	<b><u>KPL Z UCHWYTAMI I SIEDZISKIEM DLA OSÓB NIEPEŁNOSP.</u></b>

				-glazura, ściany powyżej farba emulsyjna (akrylowa, lateksowa) odporna na zmywanie, sufit farba zmywalna	
15	SZATNIA MĘSKA	14,50	Gładka, nie śliska, zmywalna, odporna na ścieranie oraz działanie środków dezynfekcyjnych płytki gresowe	j.w.	12 SZAFEK BHP, ŁAWKA
16	SALA WIELOFUNKCYJNA	54,62	Gładka, nie śliska, zmywalna, odporna na ścieranie oraz działanie środków dezynfekcyjnych Wykładzina rulonowa pcv/panele	Okładzina z materiału zmywalnego, odpornego na działanie środków dezynfekcyjnych na wysokość min. 2,00m, ściany powyżej farba emulsyjna (akrylowa, lateksowa) odporna na zmywanie, sufit farba zmywalna okna połaciowe,	BIEŻNIA, ROWER STACJONARNY, KABINA UGUL Z OSPRZĘTEM, STÓŁ REHABILITACYJNY, STÓŁ DO TENISA STOŁOWEGO, FOTEL MASUJĄCY, WIOŚLARZ, ORBITREK, ŁAWECZKI, DRABINKI ŚCIENNE, MIN 70" TELEWIZOR, ZESTAW GŁOŚNIKÓW Z MIKROFONEM, SOFY,
17	PRACOWNIA GASTRONOMICZNA Z JADALNIĄ	37,70	Gładka, nie śliska, zmywalna, odporna na ścieranie oraz działanie środków dezynfekcyjnych płytki gresowe	Okładzina z materiału zmywalnego, odpornego na działanie środków dezynfekcyjnych na wysokość min. 2,00m, ściany powyżej farba emulsyjna (akrylowa, lateksowa) odporna na zmywanie, sufit farba zmywalna, okno połaciowe	<u>ZLEWOZMYWAK</u> <u>DWUKOMOROWY</u> , ŁODÓWKA, OKAP, PIEKARNIK, PŁYTA, ZMYWARKA, MEBLE KUCHENNE, BLAT ROBOCZY, 3 KPL STOŁÓW Z KRZESŁAMI
18	POMIESZCZENIE GOSPODARCZE	5,88	j.w.	j.w.	PRALKA, SUSZARKA, <u>ZLEWOZMYWAK</u> , SZAFKA NA SPRZ. PORZĄDKOWY
19	PRACOWNIA PLASTYCZNO CERAMICZNA	25,47	j.w.	j.w.	DUŻY STÓŁ Z KRZESŁAMI, BIURKO Z KRZESŁEM, SZAFY, REGAŁY <u>ZLEWOZMYWAK</u> <u>DWUKOMOROWY</u> ,
20	POMIESZCZENIE PIECA	5,80	j.w.	Okładzina z materiału zmywalnego, odpornego na działanie środków dezynfekcyjnych na wysokość min. 2,00m, ściany powyżej farba emulsyjna (akrylowa, lateksowa) odporna na zmywanie, sufit farba zmywalna, okno połaciowe	PIEC DO WYPALANIA CERAMIK (7 kW),
21	PRACOWNIA FLORYSTYCZNA	32,24	j.w.	j.w.	DUŻY STÓŁ Z KRZESŁAMI, BIURKO, <u>ZLEWOZMYWAK</u> <u>DWUKOMOROWY</u> , REGAŁ, 2 MOBILNE STOŁY ZALEWOWE
RAZEM		366,88			

Wyposażenie w tabeli pokazane wytłuszczonym i podkreślonym drukiem należy zakupić i wbudować pozostałe wyposażenie dostarcza Zamawiający.

Nowa funkcja pomieszczeń została przedstawiona na rysunkach architektonicznych.

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

#### **3.1. WYMAGANIA OGÓLNE.**

Roboty muszą być zaprojektowane i wykonane zgodnie z wymaganiami obowiązujących polskich przepisów, norm i instrukcji. Niewyszczególnienie w niniejszych wymaganiach jakichkolwiek obowiązujących aktów nie zwalnia Wykonawcy od ich stosowania.

Wyroby budowlane, stosowane w trakcie wykonywanych 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 lub specyfikacji technicznych, będą wymagały przeprowadzenia badań potwierdzających, że spełniają one oczekiwane parametry. Koszty przeprowadzanych badań obciążają Wykonawcę.

Przewiduje się bieżącą kontrolę wykonywanych robót budowlanych. Kontrola Zamawiającego i jego zatwierdzeniu będą w szczególności poddane projekty budowlane oraz projekty wykonawcze w aspekcie ich zgodności z programem funkcjonalno-użytkowym, posiadanymi decyzjami, projektami jak również oczekiwaniami użytkownika oraz warunkami umowy. Stosowane gotowe wyroby budowlane będą sprawdzane w odniesieniu do dokumentów potwierdzających ich dopuszczenie do obrotu oraz zgodności z danymi zawartymi w projektach wykonawczych. Sposób wykonania robót budowlanych będzie poddany kontroli w aspekcie zgodności ich wykonania z projektami wykonawczymi, programem funkcjonalno-użytkowym i umową.

Dla potrzeb zapewnienia współpracy z Wykonawcą i potwierdzenia kontroli wykonanych robót budowlanych oraz dokonania odbiorów, przewiduje się ustanowienie inspektorów nadzoru w zakresie wynikającym z ustawy Prawo Budowlane, postanowień umowy oraz decyzji administracyjnych.

##### **3.1.1. Wymogi zawartości dokumentacji projektowej.**

Forma i zakres dokumentacji projektowej musi spełniać wymogi Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. 2021 poz. 2454).

Dokumentacja Projektowa musi być wykonana w sposób prawidłowy i kompletny z punktu widzenia celu, któremu ma służyć. Zamawiający zwraca szczególną uwagę na konieczność zatwierdzenia przez niego Projektu Budowlanego przed przystąpieniem do robót. Na każdym etapie wykonywania Dokumentacji Projektowej konieczne będzie uzyskanie akceptacji Zamawiającego dla zastosowanych rozwiązań projektowych, szczegółowych wykazów zastosowanych materiałów budowlanych, urządzeń, sprzętu i wyposażenia w zakresie ich zgodności z założeniami niniejszego PFU.

Wykonawca jest zobowiązany zrealizować przedmiot zamówienia, spełniając wymagania:

- Obowiązujące normy, przepisy i normatywy.
- Aktualna mapa sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:500.
- Obowiązujące Prawo Budowlane, przepisy i normy:
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 „Prawo budowlane” (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.).
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. 2021 poz. 2454).
- PN-82/B-02000 Obciążenia budowli. Zasady ustalania wartości.
- PN-82/B-02001 Obciążenia budowli. Obciążenie stałe.

- PN-82/B-02003 Obciążenia budowli. Obciążenia zmienne technologiczne. Podstawowe obciążenia technologiczne i montażowe.
- PN-80/B-02010/Az1 Obciążenia w obliczeniach statycznych. Obciążenie śniegiem.
- PN-B-02011:1977/Az1 Obciążenia w obliczeniach statycznych. Obciążenie wiatrem.
- PN-81/B-03020 Grunty budowlane. Posadowienie bezpośrednie budowli. Obliczenia statyczne i projektowanie.
- PN-B-03264:2002 Konstrukcje betonowe, żelbetowe i sprężone. Obliczenia statyczne i projektowanie.
- Literatura techniczna dotycząca przedmiotu opracowania
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6.02.2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. nr 47/2003, poz. 401)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003r w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. nr 120/2003, poz. 1126).
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 20.09.2001r w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas eksploatacji maszyn i innych urządzeń technicznych do robót ziemnych, budowlanych i drogowych (Dz. U. nr 2018, poz. 583 ze zm.).

Podany powyżej wykaz ustaw i rozporządzeń może nie wyczerpywać wszystkich obowiązujących aktów prawnych. Fakt ten nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku stosowania aktualnych ustaw, norm i innych rozporządzeń z uwzględnieniem wszelkich ich zmian i aktualizacji.

Dokumentację powykonawczą należy wykonywać prowadząc na bieżąco ewidencję wszelkich zmian w rodzajach materiałów, urządzeń, lokalizacji i wielkości robót. Zmiany te należy rejestrować na komplecie rysunków, wyłącznie na to przeznaczonych. Po zakończeniu robót kompletny zestaw rysunków powykonawczych zostanie przekazany Zamawiającemu.

### **3.1.2. Zgodność dokumentacji projektowej z programem funkcjonalno – użytkowym.**

Projekty budowlane i techniczne muszą być kompletne, obejmować wszystkie branże i zawierać rozwiązania optymalne i konieczne z punktu widzenia celu jakiego mają służyć.

Wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub opuszczeń w programie funkcjonalno - użytkowym, a o ich wykryciu winien natychmiast powiadomić Zamawiającego, który dokona odpowiednich zmian lub poprawek. Dane określone w Programie będą uważane za wartości docelowe, od których dopuszczalne są odchylenia w ramach określonego przedziału tolerancji.

Przedstawiona koncepcja w PFU jest tylko materiałem wyjściowym dla Wykonawcy do sporządzenia własnych opracowań wykonania zadania. Zamawiający dopuszcza zmiany w stosunku do przedstawionej dokumentacji (koncepcji), pod warunkiem akceptacji przez Zamawiającego rozwiązań alternatywnych oraz uzyskania przez Wykonawcę wszelkich niezbędnych uzgodnień z zainteresowanymi stronami.

Zamawiający wyraża zgodę, na wykorzystanie przez Wykonawcę koncepcji będącej w posiadaniu Zamawiającego, pod warunkiem przejęcia przez Wykonawcę pełnej odpowiedzialności za rozwiązania w niej przewidziane.

Wykonawca jest zobowiązany do analizy koncepcji przedstawionych przez Zamawiającego, pod kątem przyjętych rozwiązań technicznych i optymalizacji systemu.

Wykonawca jest zobowiązany do weryfikacji podanych rozwiązań koncepcyjnych poprzez wykonanie własnych obliczeń technologicznych (w tym dobór średnic i spadków kanałów, dobór urządzeń i innych) oraz konstrukcyjnych dla zadań wchodzących w skład Kontraktu. W przypadku wyniknięcia rozbieżności w rozwiązaniach i danych przedstawionych przez Zamawiającego, a opracowanymi przez Wykonawcę w zakresie długości, średnic, spadków, zagłębień i innych, Wykonawca nie będzie rościł praw do dodatkowego wynagrodzenia.



### 3.1.3. Przygotowanie terenu budowy.

Budynek nie jest podłączony do mediów. Wywozu gruzu i odpadów budowlanych Wykonawca może dokonywać na odpowiednio uprawnione wysypisko.

Teren budowy nie może całkowicie, w sposób uniemożliwiający korzystania z nich, zajmować istniejących dróg wewnętrznych wokół obiektu, jak również nie może utrudniać dostępu służbom ratowniczym i użytkownika do już funkcjonujących obiektów.

Zamawiający posiada prawo dysponowania terenem pod inwestycję i przekazuje je Wykonawcy. Przed rozpoczęciem prac ziemnych Wykonawca oczyści teren przeznaczony pod inwestycję. Oczyszczanie terenu powinno objąć wszystkie niezbędne prace wymagane do realizacji zadania a także – w razie konieczności – wymianę gruntu.

Przygotowany teren powinien zostać właściwie odwodniony, aby nie tworzyły się zastoiska wody opadowej.

Wykonawca urządzi zaplecza budowy na własny koszt i w miejscach, do którego będzie posiadał tytuł prawny lub inne prawo dysponowania.

Robotnicy i personel techniczny przebywający stale na terenie budowy powinni używać odpowiednich i schludnych roboczych uniformów lub kombinezonów w odpowiednim stanie. Zamawiający będzie kontrolował przestrzeganie tego wymogu, będzie również miał prawo do odsunięcia od robót pracowników nie spełniających ww. warunków do momentu ich spełnienia.

Wykonawca uzgodni z 5-dniowym wyprzedzeniem zamiar prowadzenia robót na istniejących sieciach mediów z ich gestorami oraz zawiadomi o tym Zamawiającego.

W przypadku, gdy dojdzie do uszkodzenia jakiejkolwiek istniejącej infrastruktury, Wykonawca niezwłocznie usunie awarię na własny koszt. Jeżeli Wykonawca nie usunie uszkodzenia w ciągu 1 dnia, Zamawiający może zlecić wykonanie zastępcze naprawy, obciążając ich kosztami Wykonawcę.

W miejscach, w których prowadzone roboty będą utrudniały ruch drogowy (kołowy i/lub pieszy) Wykonawca zobowiązany jest do zorganizowania ruchu drogowego wg uzgodnionego projektu organizacji ruchu. Wykonawca wykona oznakowania i zabezpieczenie terenu robót oraz związany z tym system oznaczeń poziomych i pionowych.

Tablicę informacyjną budowy Wykonawca jest zobowiązany wykonać zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.

## 3.2. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ARCHITEKTURY

### 3.2.1. Wymagania ogólne - wg obowiązujących przepisów

Wszystkie rozwiązania architektoniczno-budowlane muszą spełniać aktualne warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki oraz ich usytuowanie oraz inne zapisy prawne.

Wszelkie materiały do uzgodnienia i zaakceptowania przez Zamawiającego. Architektura obiektu oraz elementy wyposażenia musi zakładać zastosowanie materiałów wysokiej jakości.

Obiekt musi spełniać wszystkie wymagania dotyczące przepisów w zakresie p.poż. sanitarnych i BHP.

Należy zapewnić dostęp dla osób niepełnosprawnych. Wejścia do obiektu zaprojektować i wykonać w sposób umożliwiający swobodny dostęp do niego dla osób poruszających się na wózkach inwalidzkich poprzez bez progowe wejście z poziomu terenu. Przedmiotowy obiekt dostosowany będzie dla potrzeb osób niepełnosprawnych poruszających się na wózku inwalidzkim oraz osób starszych o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r., w tym osób starszych.

Rozwiązania architektoniczne zastosowane w projekcie mają pozwolić na rozmieszczenie kamer monitorujących całego obiektu i otoczenia z archiwizacją danych.

### **3.2.2. Wymagania szczegółowe**

#### **3.2.2.1. ISTNIEJĄCY BUDYNEK GARAŻOWY**

**3.2.2.1.1. Ławy oraz ściany fundamentowe** – istniejące bez zmian, projektowane zgodnie z projektem konstrukcyjnym.

**3.2.2.1.2. Ściany** – istniejące, należy przewidzieć termomodernizację ścian zewnętrznych łącznie z ścianami fundamentowymi, które również wymagają wykonania izolacji przeciw wilgociowej - należy zapewnić minimalny współczynnik przenikania ciepła  $U = 0,20 [W/m^2K]$ . Wiatrołapy przeszklone.

Wewnętrzne ściany – murowane lub wykonane jako lekka zabudowa z płyt g/k na ruszcie stalowym.

Obudowy szachtów/kominów – wykonane jako lekka zabudowa.

**Wykończenie ścian w holach i głównych ciągach komunikacyjnych** - należy wykonać tynki gipsowe, powierzchnie zmywalne odporne na uszkodzenia. Należy zastosować matową wodorozcieńczalną farbę lateksową na bazie żywicy akrylowej o podwyższonej wytrzymałości i parametrach nie gorszych niż np. Sigmatex Superlatex (Klasa 2 odporności na szorowanie na mokro wg. PN EN 13 300. Zdolność krycia Klasa 2 wg. PN EN 13 300) lub równoważną.

**Wykończenie ścian w łazienkach/wc, pomieszczeniach gospodarczych, technicznych, pracowniach itp.** - płytki ceramiczne - glazura z profilami ceramicznymi do połączeń posadzka/ściana do wysokości min. 2m. W pomieszczeniach higieniczno sanitarnych powyżej płytek ceramicznych należy zastosować satynową, bezrozpuszczalnikową farbę lateksową na bazie żywicy akrylowej o parametrach nie gorszych niż np. Sigma Polysatin SM (Klasa 1 odporności na szorowanie na mokro wg. PN EN 13 300. Zdolność krycia Klasa 2 wg. PN EN 13 300) lub równoważną.

**Wykończenie ścian w pozostałych pomieszczeniach** - malowanie farbami akrylowymi na bazie żywicy akrylowej o podwyższonej wytrzymałości i parametrach nie gorszych niż np. Sigmatex Superlatex (Klasa 2 odporności na szorowanie na mokro wg. PN EN 13 300. Zdolność krycia Klasa 2 wg. PN EN 13 300.) lub równoważną.

#### **3.2.2.1.3. Podłogi i posadzki.**

**Posadzki na gruncie** – wykonać z materiałów łatwych do utrzymania w czystości trwałych o powierzchniach gładkich, antypoślizgowych, zmywalnych, nienasiąkliwych i odpornych na działanie środków myjąco - dezynfekcyjnych. Należy zapewnić minimalny współczynnik przenikania ciepła  $U = 0,30 [W/m^2K]$

**Wykończenie posadzek:**

**W łazienkach/wc, pomieszczeniach gospodarczych, itp.** płytki gresowe - glazura z profilami ceramicznymi do połączeń posadzka/ściana. Stosować płytki zgodne z klasyfikacją obciążenia ruchem P.E.I. Zastosować należy płytki gresowe o parametrach nasiąkliwości, ścieralności i odkształceń nie gorszych niż np. Tubądzin P-Braid R.2.

**Hole, korytarze, ciągi komunikacyjne.** Płytki gresowe antypoślizgowe o strukturze naturalnej w 5 klasie ścieralności posiadające odpowiednie atesty. Cokoły o wys. 8cm i szerokości dostosowanej do szerokości zastosowanej płytki gresowej, cokoły zlicowane z tynkiem. Fugowanie należy prowadzić wg sztuki budowlanej i zaleceń producenta.

**Pokoje/biura.** Panele/pcv.

#### **3.2.2.1.4. Stolarka okienna.**

Stolarka okienna z nowoczesnym systemem okuć obwodowych, skrzydła, uchylne i uchylno-rozwierane, dodatkowo wyposażone w nawiewniki higrosterowalne. Należy zapewnić minimalny współczynnik przenikania ciepła  $U = 0,90 [W/m^2K]$ , okna połaciowe  $U = 1,10 [W/m^2K]$ . Okna wyposażone w żaluzje.

#### **3.2.2.1.5. Stolarka wewnętrzna.**

W większości pomieszczeń drzwi oklejone okleiną HPL o grubości przynajmniej 0,7 mm takie jak firmy np. PORTA rodzaj „ENDURO” lub równoważne. Profil krawędzi skrzydła „K” – krawędzie boczne zabezpieczone listwami ze stali nierdzewnej. Kolor dobrany do stylistyki i kolorystyki budynku, trzy wzmocnione zawiasy czopowe.

W pomieszczeniach sanitarnych drzwi wewnętrzne analogiczne do powyższych z nawiewem w dolnej części. Drzwi z węzłów sanitarnych ogólnodostępnych wyposażone w samozamykacze. Stolarkę drzwiową należy dostarczyć z klamkami wraz z szyldami i wkładkami patentowymi do zamków z kompletem 3 kluczy na jedno drzwi.

### **3.2.2.1.6. Przystosowanie pomieszczeń dla osób niepełnosprawnych.**

Wejścia do budynku dostosowane dla osób niepełnosprawnych zgodnych z obecnymi normami. Przedmiotowy budynek dostosowany musi być dla potrzeb osób niepełnosprawnych poruszających się na wózku inwalidzkim oraz osób starszych o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r., w tym osób starszych.

Wszystkie zainstalowane urządzenia lub zastosowane środki techniczne i rozwiązania architektoniczne w budynku muszą umożliwić dostęp uczestników do pomieszczeń ogólnodostępnych poza pomieszczeniami technicznymi. Osoby niepełnosprawne korzystające z przestrzeni komunikacyjnych mają dostęp do wszystkich pomieszczeń w budynku poprzez drzwi o szerokości min. 90cm, bez progów. Wszystkie ogólnodostępne hole, korytarze i drzwi są przestronne i posiadają odpowiednią szerokość zapewniającą swobodne poruszanie się osobom na wózkach inwalidzkich. W budynku znajdują się przestrzenie komunikacyjne poziome (wolne od barier architektonicznych umożliwiające swobodne przemieszczanie się po obiekcie).

Na terenie działki znajduje się wydzielone miejsce parkingowe dla osób niepełnosprawnych wyznaczone w bliskim sąsiedztwie budynku.

Na etapie projektowania, wykonywania prac budowlanych i wyposażania obiektu należy zwrócić szczególną uwagę na jego staranne dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych. Należy zapewnić informację na temat rozkładu pomieszczeń oraz pozostałych funkcji w budynku w sposób wizualny, głosowy i dotykowy.

Dostosowanie musi ułatwiać samodzielne funkcjonowanie osobom z różnymi niepełnosprawnościami fizycznymi. Budynek wraz z bezpośrednim otoczeniem muszą być szczególnie dostosowane dla osób o następujących niepełnosprawnościach:

- Niepełnosprawności ruchowe. Osoby poruszające się tak na wózkach, ale i o kulach, za pomocą balkoników lub samodzielnie, ale z wykorzystaniem poręczy i pochwytów.
- Niepełnosprawności wzrokowe. Osoby niewidome i niedowidzące.
- Niepełnosprawności słuchowe. Osoby niesłyszące i niedosłyszące.
- Niepełnosprawności uniemożliwiające samodzielne poruszanie się. Mowa tu o odpowiednim dostosowaniu komunikacji, drzwi, pomieszczeń, windy, zaprojektowaniu i wykonaniu odpowiednio wyposażonej umywalni itp.

### **3.2.2.1.7. Dach.**

Wieżba dachowa istniejąca stalowa kryta eternitem. Z wstępnej analizy konstrukcji założono wzmocnienie wieżby dachowej lub nową wieżbę natomiast pokrycie istniejące należy wymienić. Dla urządzeń montowanych na dachu muszą być przewidziane rozwiązania umożliwiające łatwe ich serwisowanie bez konieczności używania drabin lub innych przenośnych konstrukcji. Należy zapewnić minimalny współczynnik przenikania ciepła  $U = 0,15$  [W/m<sup>2</sup>K], okna połaciowe  $U = 1,10$  [W/m<sup>2</sup>K]

### **3.2.2.1.8. Pozostałe.**

Sufity podwieszane i poziome obudowy przewodów instalacyjnych z płyty gkf do zastosowań ściennych i sufitowych na ruszcie stalowym lub z płyt kasetonowych (EI 30) na konstrukcji metalowej – schemat konstrukcji rusztu stalowego zgodnie z instrukcją producenta. W pomieszczeniach mokrych płyta odporna również na działanie wilgoci. W komunikacji ogólnej sufit systemowy kasetonowy.

Należy przewidzieć wycieraczki zewnętrzne przed wejściami do budynku.

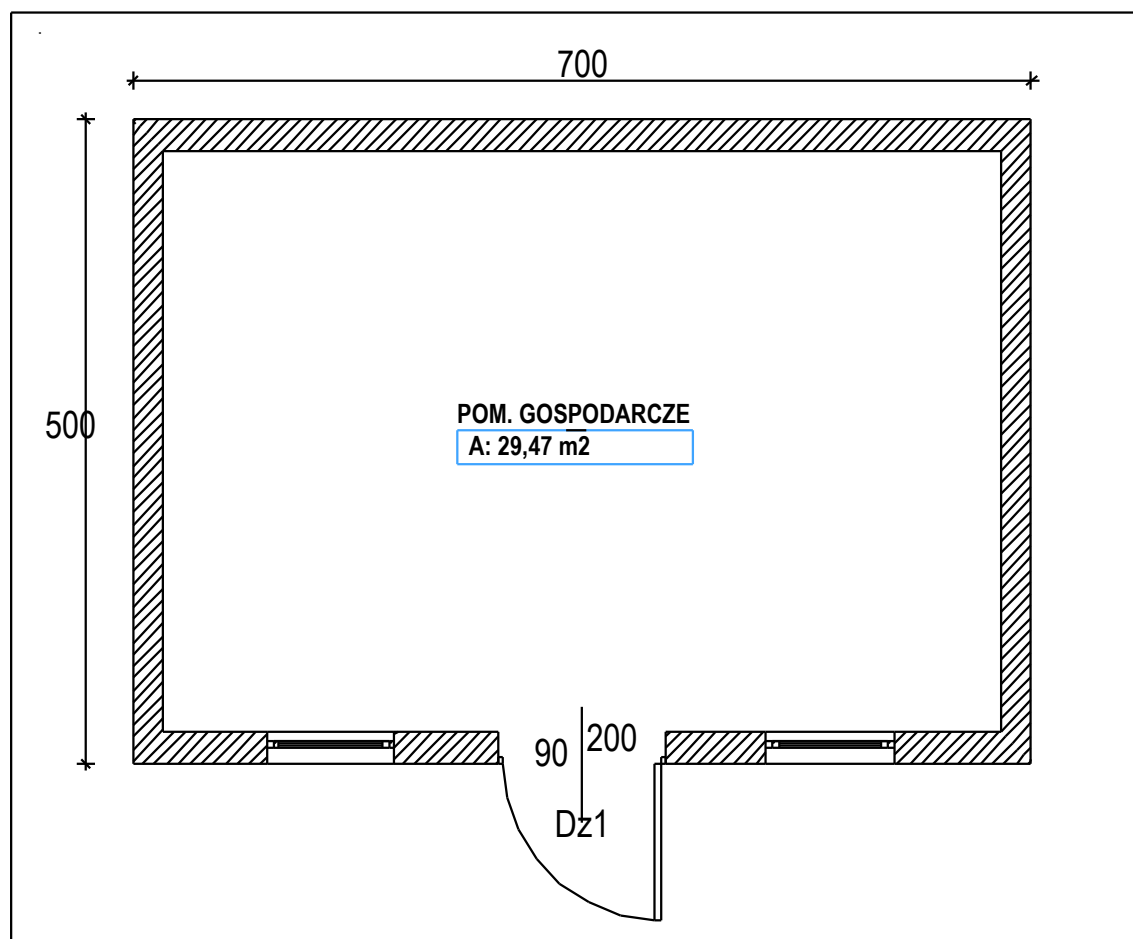
Armatura: Zlewozmywaki ze stali nierdzewnej, umywalki, miski ustępowe i pisuary - montowane na ścianach, a w przypadku misek ustępowych z wykorzystaniem stelażu podtynkowego systemu splukiwania. Kratki ściekowe ze stali nierdzewnej.

System splukiwania toalet - podtynkowy na stelażu ze sterowaniem od przodu.

Zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać dojazdy i dojścia piesze, zielen oraz miejsca postojowe w ilości wynikającej z odrębnych przepisów.

Ze względu na przekroczoną, dopuszczalną odległość ewakuacji na poziomych ciągach komunikacyjnych należy wykonać instalację oddymiającą.

**3.2.2.2. ZABUDOWA GOSPODARCZA** - Projektowany budynek gospodarczy, parterowy, bez podpiwniczenia, z dachem dwuspadowym o kącie nachylenia połaci od 35°. Budynek wyposażony będzie w wentylację grawitacyjną, elektryczną i oświetleniową.



**3.2.3.2.1. Ławy oraz ściany fundamentowe** –projektowane zgodnie z projektem konstrukcyjnym.

**3.2.3.2.2. Ściany** – murowane, wykończenie tynkiem cem.-wap.

**3.2.3.2.3. Podłogi i posadzki** - Podłogi należy wykonać z materiałów łatwych do utrzymania w czystości trwałych o powierzchniach gładkich, antypoślizgowych, zmywalnych, nienasiąkliwych i odpornych na działanie środków myjąco - dezynfekcyjnych.

**3.2.3.2.4. Ślusarka okienna i drzwiowa** - Stolarstwo okienne i drzwiowe indywidualne. Stolarstwo okienne z nowoczesnym systemem okuć obwodowych, skrzydła, uchylne i uchylno-rozwierane, dodatkowo wyposażone w nawiewniki higrosterowane.

**3.2.3.2.5. Dach** – konstrukcja drewniana, krycie blachodachówka.

**3.2.2.3. PROJEKTOWANA ALTANA** - Altana wykonana w konstrukcji drewnianej, z dachem czterospadowym krytym blachodachówką. Posadzka z kostki betonowej małego gabarytu. Altana wyposażona w ławeczki i stoły.



### 3.3. WYMAGANIA DOTYCZĄCE KONSTRUKCJI

**Fundamenty** - istniejące bez zmian, projektowane zgodnie z projektem technicznym.

**Wieżba dachowa** – istniejąca stalowa przewidziana do wzmocnienia lub nowa, w budynku gospodarczym i altanie – drewniana.

**Ściany nośne murowane** - istniejąca pozostaje bez zmian, projektowane ściany oraz zamurowania również murowane.

**Nadproża** – projektowane prefabrykowane.

### 3.4. WYMAGANIA DOTYCZĄCE INSTALACJI

#### 3.4.1. Wymagania dotyczące instalacji sanitarnych.

##### 3.4.1.1. Wstęp.

Budynek Warsztatu Terapii Zajęciowej wyposażać we wszystkie niezbędne instalacje pozwalające na użytkowanie obiektu zgodnie z przedmiotowym programem funkcjonalnym, przy zachowaniu standardów wykonania i jakości materiału nie gorszych niż opisane w przedmiotowym programie.

Wszystkie instalacje wewnętrzne, zewnętrzne należy zaprojektować jako nowe. Instalacje powinny być wykonane jako kryte, chyba że przepisy określające warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane stanowią inaczej.

Lokalizacja wszelkich elementów instalacji sanitarnych wymagających obsługi w trakcie normalnej eksploatacji, a zabudowane ściankami lub sufitami musi być oznakowana w sposób czytelny i jednoznaczny. Sposób zabudowy musi umożliwiać łatwy dostęp serwisowy i konserwacyjny.

Elementy instalacji wpływających na bezpieczeństwo i jakość użytkowania pomieszczeń powinny być oznaczone czytelnie dla użytkownika w zakresie podstawowej armatury odcinającej, zabezpieczającej oraz regulacyjnej.

Zaprojektować węzeł kompaktowy CO i CWU w odrębnym pomieszczeniu technicznym z niezależnym wejściem od zewnątrz budynku lub z komunikacji ogólnej w budynku.

W budynku zastosować wentylację mechaniczną nawiewno-wywiewną grzewczo-chłodzącą z odzyskiem ciepła.

W zakresie zaopatrzenia budynku w wodę zaprojektować i wykonać nowe przyłącza z sieci wodociągowej de 250mm zlokalizowanej w pasie drogowym drogi powiatowej ul. Orła Białego przy realizowanym przedsięwzięciu uwzględniając przewidywane zapotrzebowanie na wodę.

W zakresie odprowadzenia ścieków zaprojektować i wykonać do istniejącego kolektora dn 200 mm w pobliżu opracowywanego budynku.

W zakresie wód deszczowych zaprojektować i wykonać odprowadzenie do istniejącej studni na kolektorze deszczowym w pobliżu opracowywanego budynku.

W zakresie zabezpieczenia energii cieplnej zaprojektować i wykonać nowe podłączenie metodą bezwykopową do istniejącego systemu ciepłowniczego.

Zakres instalacji określić można jako:

- wewnętrzne i zewnętrzne instalacje wody zimnej na potrzeby sanitarne, porządkowe, do wewnętrznego gaszenia pożaru z sieci wodociągowej,

- wewnętrzne i zewnętrzne instalacje kanalizacji sanitarnej wraz z przyłączami,
- zewnętrzne instalacje kanalizacji deszczowej,
- instalację grzewczą i węzeł cieplny wymiennikowy wraz z przyłączem ciepłowniczym,
- instalację wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej z odzyskiem ciepła
- instalację klimatyzacji
- opracowania kosztowe (przedmiary robót, kosztorysy inwestorskie),
- specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót

Przy projektowaniu i wykonawstwie w zakresie instalacji sanitarnych należy uwzględnić następujące punkty:

- Instalacje należy zaprojektować i wykonać zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami.
- Materiały powinny posiadać i urządzenia aktualne: aprobaty techniczne, atesty higieniczne PZH, certyfikaty m.in. bezpieczeństwa B, deklaracje zgodności.
- Przepusty instalacyjne, tuleje ochronne, instalacje CO, instalacji wz, wc, cyrkulac., i inne w ścianach oddzielenia ppoż. powinny mieć odporność ogniową równą odporności ogniowej tego oddzielenia.
- Instalacje powinny być wykonane jako kryte w bruzdach, zabudowa,
- W trakcie prac montażowych instalacji, urządzeń sanitarnych i przyborów należy zwrócić szczególną uwagę na prawidłowe mocowanie do stelaży, konstrukcji wsporczych, zawiesi, podpory ślizgowe, punkty stałe, uchwyty, obejmy.
- Przybory sanitarne i armatura powinna spełniać wymogi pomieszczeń poszczególnych pracowni Warsztatu Terapii Zajęciowej w uzgodnieniu i uzyskaniu akceptacji użytkownika.

**Przy materiałach instalacyjnych, przyborach sanitarnych i urządzeniach nazwy własne podać tylko jako przykładowe, określające jedynie oczekiwany standard jakościowy. Wykonawca może zastosować materiały i urządzenia o standardzie równoważnym lub wyższym w uzgodnieniu z użytkownikiem.**

#### **3.4.1.2. Przybory sanitarne.**

Dla pomieszczeń sanitarnych osób z niepełnosprawnościami i ogólnodostępnych zastosować:

- miski ustępowe wiszące, z montażem ram stalowych (stelaży) i zbiorników w systemie SCHWAB lub równoważnym i/lub ramy stalowe i zbiorniki w systemie GEBERIT UNIFIX lub równoważne. Pisuary na ramy stalowe URIMAT ECOLINE z inteligentną armaturą lub równoważne,
- umywalki z syfonem z tworzywa sztucznego montaż na wspornikach,
- baterie umywalkowe dla przyborów danych pomieszczeń sanitarnych,
- urządzenia sanitarne w pomieszczeniach pracowni stosować ze stali nierdzewnej gładkiej bez ostrych krawędzi i możliwości samouszkodzeń w wersji gastronomicznej w zabudowie szafkowej z blachy nierdzewnej.
- miski ustępowe, pisuary i umywalki w części administracyjno-biurowej na ramach stalowych z inteligentną armaturą.
- zlewozmywaki, zlewy – z blachy stalowej nierdzewnej gładkiej, w wersji gastronomicznej w zabudowie szafkowej z blachy nierdzewnej.

Rodzaj zaprojektowanych przyborów i armatury w poszczególnych pomieszczeniach uzgodnić bezpośrednio z użytkownikiem.

#### **3.4.1.3. Instalacja wody zimnej.**

Zaopatrzenie wody zaprojektować i wykonać zgodnie z warunkami technicznymi PWiK Sp. z o.o. w Szczecinku jako operatora zasobów wod-kan nr 322/2024 r. Przyłącza wodociągowe z rur PE100 RC o połączeniach zgrzewanych oraz gwintowanych wysokociśnieniowych kształtek z polietylenu PE. Przyłącze wodociągowe podłączyć do sieci średnicy 250 PE. Na wejściu do budynku zamontować zawory odcinające kulowe z zestawem wodomierzowym z nakładką do odczytu zewnętrznego oraz zawór antyskażeniowy. Montaż zestawu wodomierzowego z zastosowaniem stelażu zabezpieczającego przed uszkodzeniem. Instalacja wody zimnej przeznaczona jest na cele: bytowe, porządkowe, technologiczne, do wewnętrznego gaszenia pożaru

System wody zimnej socjalno - bytovej przewidzieć z rur z tworzywa sztucznego. Zaprojektować zawór pierwszeństwa zabezpieczając przed niekontrolowanym spadkiem ciśnienia na wskutek nieszczelności instalacji. Prowadzenie rurociągów w części posadzkowej i bruzdach instalacyjnych. Montaż rurociągów wody zimnej na ścianach dopuszcza się tylko w pomieszczeniu węzła cieplnego. Na etapie projektowym przewidzieć możliwość ingerencji w pobór wody przez użytkowników. Armaturę odcinająco-regulacyjną zlokalizować w szachtach rozdzielczych instalacyjnych.

Wszystkie rurociągi instalacji wodociągowej przewidzieć jako izolowane. Podejścia wody zimnej zamontować wspólnie z podejściami wody ciepłej, cyrkulacyjnej. Pomiar zużycie wody zlokalizować w pomieszczeniu węzła cieplnego.

#### **3.4.1.4. Instalacja wody ciepłej i cyrkulacji.**

Ciepła woda przygotowywana centralnie w pomieszczeniu węzła cieplnego wyposażonym w zasobnik. Instalacje wody ciepłej i cyrkulacyjnej wykonać z rur PP i wielowarstwowych. Wszystkie rurociągi i urządzenia wody ciepłej i cyrkulacji przewidzieć jako izolowane termicznie. Przebieg rurociągów oraz lokalizacja armatury razem z rurociągami zimnej wody do celów socjalno – bytowych. Instalację ciepłej wody wyposażać w regulację poprzez wyposażenie obiegów cyrkulacyjnych w zawory termostatyczne z modulem do dezynfekcji termicznej.

#### **3.4.1.5. Instalacja p. pożarowa.**

Zaprojektować i wykonać odrębną instalację wody zimnej do wewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie ze stosownymi wytycznymi specjalisty ds. ppoż. HP umieścić w szafkach wnękowych hydranty z węzłem półsztywnym o długości zapewniającej skuteczną ochronę ppoż obiektu oraz gaśnicę. Na zewnątrz budynku przewidzieć zabezpieczenie lokalizując hydrant zewnętrzny nadziemny o wydajności 10dm<sup>3</sup>/s.

#### **3.4.1.6. Kanalizacja sanitarna.**

Odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami technicznymi PWiK Sp. z o.o. w Szczecinku jako operatora zasobów wod-kan nr 322/2024 r.

Włączenie do studni na kolektorze sanitarnym dn 200 mm. Instalację poziomą w posadzce w całości zaprojektować i wykonać z rur i kształtek PVC-U SN8 zakończonych na zewnątrz budynku studniami kontrolnymi dn 600 mm. Wewnątrz budynku wykonać z PP na ścianach w zabudowie z płyt GK na stelażu aluminiowym. Na pionach przewidzieć czyszczaki oraz wyprowadzić ponad dach i zakończyć rurami wywiewnymi 110/160mm. W szczególnych przypadkach stosować zawory napowietrzające podtynkowe lub obejścia wentylacyjne. Przestrzegać właściwego mocowania pionów, podejść kanalizacyjnych. Brodziki z konglomeratu. w sanitariatach osób z niepełnosprawnością zamontować w posadzce.

#### **3.4.1.7. Kanalizacja deszczowa.**

Odprowadzenie wód deszczowych połaci dachowej zaprojektować do istniejącej zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej w sąsiedztwie opracowywanym budynku. Instalację zewnętrzną w całości zaprojektować i wykonać jako nową z rur i kształtek PVC-U SN8, Na rurach spustowych zastosować czyszczaki z rusztem. Studnie połączeniowe lub przelotowe wykonać z tworzywa sztucznego de1000mm. Studnie na przykanalich deszczowych wykonać z PP o średnicy 600 mm.

#### **3.4.1.8. Instalacja centralnego ogrzewania**

Zabezpieczenie w ciepło stanowi istniejąca miejska sieć ciepłownicza z rur preizolowanych dn 100/200 mm zgodnie z warunkami technicznymi PUK Spółka z o.o. w Bornem Sulinowie jako dostawcy ciepła nr 1/09/2024 r. Źródłem ciepła jest osiedlowa kotłownia PUK w Bornem Sulinowie W pomieszczeniach budynku zaprojektować i wykonać kompaktowy węzeł ciepła na potrzeby ogrzewania podłogowego, ciepła wentylacyjnego wodno-pompowe w układzie zamkniętym oraz zasobnikowego przygotowanie ciepłej wody użytkowej. Ogrzewanie z zastosowaniem modułów rozdzielaczy z przepływomierzami do pomiaru i regulacji przepływu na odgałęzieniach obiegów grzewczych. W zakresie przewodów przewidzieć rurociągi wodnej instalacji grzewczej z rur tworzywowych wielowarstwowych. W pomieszczeniu węzła cieplnego zastosować rurociągi stalowe zaizolowane izolacją PUR twardą koloru czarnego ze strzałkami określającym kierunek przepływu danego medium.

#### **3.4.1.9. Instalacje wentylacyjne.**

Przewidzieć należy w całym budynku wentylację mechaniczną z wykorzystaniem central wentylacyjnych z odzyskiem ciepła wyposażonych w wymiennik ciepła i nagrzewnicę wodną 80/60°C jako odrębny obieg grzewczy. Praca central będzie sterowana w sposób ciągły na cele grzewczo-chłodzące. Przyjąć

normatywne ilość wymian. Wyrzutnie i czerpnie powietrza dla układów wentylacji mechanicznej wyprowadzić bezpośrednio na zewnątrz budynku. Zaprojektować kanały okrągłe, prostokątne z blachy ocynkowanej z izolacją termiczną i zabezpieczeniem przed hałasem oraz możliwością regulacji zabezpieczoną przed dostępem osób trzecich. Przewidzieć możliwość konserwacji i eksploatacji (czyszczenia i dezynfekcji) instalacji kanałowej. Zapewnić dostęp do urządzeń i armatury regulacyjnej.

#### **3.4.1.10. Instalacja klimatyzacji.**

Przewidzieć należy w pomieszczeniach urządzenia w postaci klimatyzatorów ściennych i zewnętrznych agregatów chłodniczych.

### **3.4.2. Wymagania dotyczące instalacji elektrycznych i teletechnicznych**

#### **3.4.2.1. Wymogi zawartości dokumentacji projektowej.**

- zaprojektowanie zasilania budynku w energię elektryczną zgodnie z warunkami przyłączenia, uwzględniające wymagania techniczne i technologiczne zainstalowanych urządzeń w obiekcie co do parametrów oraz pewności i ciągłości zasilania z sieci energetycznej,
- zaprojektowanie instalacji elektrycznej wraz z wewnętrzną linią zasilającą w tym: rozdzielnicę główną, rozdzielnic lokalnych (w razie potrzeby), instalacji gniazd wtykowych 230V i 400V, oświetlenia awaryjnego, oświetlenia podstawowego (ogólnego, miejscowego, stanowiskowego), instalacji zasilania komputerów, instalacji siłowej, instalacji dedykowanej do okablowania strukturalnego, instalacji zasilania urządzeń, instalacji zasilania systemów p.poż. (w razie potrzeby), instalacji połączeń wyrównawczych i instalacji uziemiającej, instalacji odgromowej i przeciwprzepięciowej w wymaganym zakresie oraz innych instalacji niezbędnych wymaganych do prawidłowego funkcjonowania budynku,
- zaprojektowanie zestawu przeciwpożarowego wyłącznika prądu
- zaprojektowanie instalacji okablowania strukturalnego wraz z wymaganym oprzewodowaniem i urządzeniami technicznymi umożliwiającymi prace urządzeń zainstalowanych w przedmiotowym budynku
- zaprojektowanie instalacji telewizji dozorowej,
- zaprojektowanie instalacji do odbioru telewizji naziemnej cyfrowej (sala wielofunkcyjna),
- zaprojektowanie instalacji sygnalizacji włamania (alarmowej)
- zaprojektowanie instalacji elektrycznej oświetlenia terenu zewnętrznego z parkingiem i strefą ogrodową przy budynku,
- zaprojektowanie wewnętrznej linii zasilającej kablowej do budynku gospodarczego i instalacji oświetlenia i gniazd wtykowych w budynku gospodarczym
- zaprojektowanie instalacji oświetleniowej w altanie
- opracowania kosztowe (przedmiary robót, kosztorysy inwestorskie),
- specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót.

#### **3.4.2.2. Wstęp.**

Program funkcjonalno - użytkowy w zakresie szeroko pojętych instalacji elektrycznych dotyczy wymagań dla rozwiązań technologicznych i architektonicznych.

Projektowane i budowane wewnętrzne linie zasilające kablowe i instalacje elektryczne muszą być dostosowane do przewidywanego zapotrzebowania na energię elektryczną obiektu. Wykonane instalacje elektryczne podlegają sprawdzeniu m.in. zgodnie z PN-HD 60364-6. Protokoły z pomiarów wykonawczych należy przekazać Zamawiającemu.

Jako system ochrony od porażeń prądem elektrycznym należy zastosować samoczynne wyłączenie zasilania. Należy je zrealizować przy pomocy wyłączników różnicowoprądowych, nadprądowych oraz połączeń wyrównawczych. Połączenia wyrównawcze wykonać zgodnie z normami PN-IEC/PN-HD 60364-41 oraz -54.

Przyjęto system instalacji odbiorczej TN-S.

Przewody powinny posiadać oznaczenia barwne zgodnie z normą PN-EN 60446:2004.



Należy je oznaczyć następująco:

- przewód neutralny N - barwa jasnoniebieska,
- przewód ochronny PE - barwa zielono - żółta,
- przewód fazowy L – barwa brązowa.

Ochrona przed dotykiem bezpośrednim realizowana będzie przez:

- izolowanie części czynnych;
- zastosowanie ogrodzeń i obudów.

Ochronę przy dotyku pośrednim realizowana będzie przez:

- zastosowanie samoczynnego wyłączenia zasilania;
- w miarę możliwości stosować urządzenia o II klasie ochronności lub o izolacji równoważnej.

#### **UWAGA:**

Wszystkie zastosowane materiały i urządzenia muszą posiadać świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie, posiadać wymagane prawem atesty i aprobaty oraz spełniać wymogi szczegółowych norm i przepisów z zakresu BHP, sanitarnych i p. pożarowych. Rozwiązania projektowe muszą spełniać wymogi szczegółowych norm i przepisów z zakresu BHP, p. pożarowych, elektrycznych.

#### **3.4.2.3. Wewnętrzne linie zasilające kablowe (wlz).**

Należy zaprojektować i wybudować wewnętrzną kablową linię zasilającą budynek główny Warsztatów Terapii Zajęciowej. Ponadto należy zaprojektować i wybudować wlz do budynku gospodarczego. Wlz do budynku głównego należy prowadzić w ziemi od szafki pomiarowej energii elektrycznej (przyłącza kablowego), zgodnie z warunkami przyłączenia, do rozdzielnicy głównej budynku, którą należy zlokalizować w korytarzu budynku. W miejscu wprowadzenia wlz do budynku głównego, na zewnątrz budynku należy zaprojektować i zabudować szafkę kablową z zestawem przeciwpożarowego wyłącznika prądu. Zestaw przeciwpożarowego wyłącznika prądu musi posiadać certyfikat wydany przez CNBOP-BiP lub indywidualną dokumentację techniczną pozwalającą na jednostkowe zastosowanie w budownictwie.

Z rozdzielnicy głównej wyprowadzić należy obwody instalacji elektrycznych w budynku oraz obwody zewnętrzne (oświetlenie drogi i parkingu oraz strefy ogrodowej, zasilanie budynku gospodarczego). Linie kablowe układane w ziemi należy projektować i budować zgodnie z wymogami polskich norm i przepisów, normą branżową N SEP E 004.

#### **3.4.2.4. Rozdzielnica główna i rozdzielnice lokalne.**

Lokalizację rozdzielnicy głównej przewiduje się w korytarzu budynku głównego WTZ. Lokalizacja rozdzielnic lokalnych będzie określona na etapie projektowania. Rozdzielnicę główną wykonać w typowej obudowie ściennej węgowej, przystosowanej do montażu aparatów modułowych na szynie TH-35 i aparatów na płycie montażowej. Przez dolną część obudowy rozdzielnicy głównej należy do niej wprowadzić przepusty instalacyjne dla kabli instalacji prowadzonych na zewnątrz budynku. Rozdzielnice metalowe lub z tworzywa sztucznego, zamykane na klucz, o odpowiednim stopniu szczelności (IP) dla miejsca lokalizacji - określi projekt.

Oszynowanie (osznurowanie) rozdzielnic wykonać jako miedziane. Rozdzielnice wyposażać w rozłączniki izolacyjne główne, wyłączniki instalacyjne nadprądowe (zwarciove) i różnicowoprądowe, rozłączniki bezpiecznikowe, zabezpieczenia przeciwprzepięciowe we wszystkich fazach i przewodzie neutralnym, urządzenia sterujące instalacjami oraz wszystkie niezbędne urządzenia wymagane dla prawidłowego działania instalacji. Wszystkie obwody oświetleniowe w budynku oraz wszystkie obwody gniazd wtyczkowych o prądzie znamionowym  $\leq 32A$  powinny być zabezpieczone dodatkowo wyłącznikami różnicowoprądowymi o prądzie różnicowym 30mA.

Ewentualne rozdzielnice lokalne i rodzaj tych rozdzielnic określi projektant w odniesieniu do instalacji projektowanych w budynku. Ewentualne rozdzielnice lokalne wykonać w obudowach z tworzywa lub metalu, jako podtynkowe lub natynkowe, modułowe, w obudowie z zamkiem na klucz, zachowując właściwy stopień szczelności. Dla pomieszczeń wilgotnych min. IP44.

### **3.4.2.5. Instalacje elektryczne podstawowe.**

#### **3.4.2.5.1. Oprzewodowanie.**

Należy zaprojektować i wykonać instalację elektryczną w budynku głównym WTZ, w budynku gospodarczym i instalację oświetlenia w altanie. Wszystkie obwody instalacji w budynkach wykonać przewodami z żyłami miedzianymi w układzie TN-S. Dodatkową ochronę przeciwporażeniową zapewnić przez samoczynne wyłączenie.

#### Układanie instalacji elektrycznych i okablowania strukturalnego.

Na głównym ciągu komunikacyjnym instalacje należy prowadzić w przestrzeni nad kasetonowym sufitem podwieszanym. Należy do tego wykorzystywać perforowane korytka kablowe lub, dla większych obciążeń drabinki kablowe. Szerokość korytek należy dobierać stosownie do przewidywanych ilości przewodów. Instalację na ścianach murowanych należy zaprojektować i wykonać jako podtynkową z osprzętem podtynkowym.

Instalacje należy prowadzić po ścianach murowanych równolegle oraz prostopadle do podłóg, i wykonać jako podtynkowe z osprzętem podtynkowym. Strefy układania przewodów instalacji elektrycznej zgodnie z normą N SEP E 002. W przypadku występowania sufitów podwieszanych, nad sufitami podwieszanymi instalację oświetleniową (podejścia do opraw) układać w rurkach instalacyjnych giętkich (karbowanych). Rurki instalacyjne powinny być wykonane z materiału niepodtrzymującego i nierozprzestrzeniającego płomienia. Przewody instalacji elektrycznych powinny posiadać izolację na napięcie min. 450/750V, a kabli min. 1kV. Dla okablowania strukturalnego należy przewidzieć odrębne trasy układane obok lub ponad przewodami elektrycznymi, ewentualnie we wspólnym korycie ze stałą pełną przegrodą metalową.

#### **3.4.2.4.2. Oświetlenie podstawowe.**

Oświetlenie podstawowe w budynku głównym i w budynku gospodarczym należy zrealizować za pomocą opraw ze źródłami LED. Stosować oprawy nastropowe, a w przypadku sufitów podwieszanych modułowych oprawy do stropów podwieszonych modułowych, i oprawy naścienne, w zależności od charakteru pomieszczenia i jego zabudowy. Przyjąć oprawy o minimalnej przewidywanej trwałości led 50000h (L80B10). Stosować oprawy o właściwym dla danego pomieszczenia stopniu szczelności. Natężenie i równomierność oświetlenia oraz graniczne oślnienie dla poszczególnych pomieszczeń przyjąć zgodnie z normą PN EN 12464-1 (wydanie aktualne) i wymaganiami poszczególnych pomieszczeń i stanowisk. Instalacje wykonać jako podtynkową, przewodami miedzianymi w układzie TN-S. Stosować osprzęt podtynkowy, w pomieszczeniach "suchych" zwykły IP20, w pomieszczeniach "wilgotnych", gospodarczych, magazynowych itp. szczelny, min. IP44. Łączenia wykonywać wewnątrz puszek osprzętowych. Doświetlać wydzielone stanowiska pracy. Obwody oświetleniowe zabezpieczać dodatkowo w rozdzielnicach wyłącznikami różnicowoprądowymi. Przy wejściach do budynku od strony zewnętrznej zaprojektować i zabudować oprawy oświetleniowe zewnętrzne załączane czujnikami ruchu.

#### **3.4.2.4.3. Oświetlenie awaryjne.**

W budynku na drogach ewakuacyjnych oraz w innych, uzasadnionych ze względu na bezpieczeństwo użytkowników miejscach (pomieszczenia terapii, szatnie, sanitariaty, pracownie) należy zastosować awaryjne oświetlenie ewakuacyjne i kierunkowe. W pracowniach zaleca się podwyższony do 5lx poziom natężenia oświetlenia awaryjnego. W instalacjach oświetlenia ewakuacyjnego i kierunkowego stosować oprawy autonomiczne z własnym modułem awaryjnym min. 1h, wyposażone w funkcję autotestu. Obwody oświetlenia awaryjnego wykonać jako odrębne obwody dedykowane, nie przerywane łącznikami, zasilane bezpośrednio z rozdzielnic. Stosować przewody miedziane. Dla całości oświetlenia awaryjnego należy przyjąć jeden system umożliwiający ciągłą kontrolę stanu technicznego tej instalacji i wymiennosc elementów. Przyjęte oprawy oświetlenia awaryjnego muszą posiadać odpowiednie dopuszczenie wydane przez CNBOP-PIB.

#### **3.4.2.4.4. Obwody gniazd wtyczkowych ogólnego przeznaczenia i dedykowane, obwody wypustów zasilających.**

We wszystkich pomieszczeniach należy zaprojektować i wykonać osobne obwody gniazd wtyczkowych ogólnego przeznaczenia oraz dla odbiorników dużej mocy lub szczególnych zastosowań dedykowane obwody gniazd, dostosowując ilość gniazd i ich lokalizację do charakteru i zagospodarowania poszczególnych pomieszczeń oraz wymagań i wytycznych Zamawiającego. Instalację gniazd wtyczkowych ogólnego przeznaczenia wykonać też w budynku gospodarczym. Dla odbiorników i urządzeń wymagających bezpośredniego podłączenia (np. urządzenia wentylacyjne, klimatyzacyjne, płyta kuchenna itp.) należy zaprojektować i wykonać dedykowane wypusty zasilające odpowiednio 230V lub 400V. Obwody wyprowadzać z rozdzielnic i zabezpieczać dodatkowo wysokoczułymi wyłącznikami różnicowoprądowymi. Stosować przewody miedziane. Przewody prowadzić między gniazdami bez stosowania puszek pośrednich. Poszczególne gniazda muszą być opisane w sposób umożliwiający jednoznaczną identyfikację obwodów we właściwych tablicach (rozdzielnicach). Wszystkie gniazda muszą być wyposażone w bolec ochronny. Dodatkowo na zewnątrz budynku (w elewacji) zaprojektować i wykonać obwód gniazd wtykowych 230V. Gniazda na zewnątrz przystosowane do tej lokalizacji, o szczelności min. IP44. W budynku gospodarczym zaprojektować i wykonać konserwacyjne gniazdo wtykowe 400V 16A+PE+N w wykonaniu natynkowym, szczelne IP44.

#### **3.4.2.4.5. Instalacja odgromowa i uziemiająca.**

Dla budynku głównego WTZ należy zaprojektować i wykonać instalację odgromową. Instalacja odgromowa na dachu budynku w postaci zwodów poziomych niskich nienaprzężanych, wykonanych z drutu ocynkowanego stalowego lub aluminium (określi projektant), układanych na podstawach systemowych klejonych do pokrycia dachu. Ewentualne kominy wentylacyjne i inne urządzenia wyprowadzone ponad dach chronić iglicami odgromowymi metodą kąta ochronnego. Przewody odprowadzające wykonać drutem metalowym z materiału takiego jak zwody na dachu, układanym na ścianach pod warstwą ocieplenia. Złącza kontrolne wykonać w izolacyjnych obudowach elewacyjnych. Przewody uziemiające z bednarki ocynkowanej o przekroju dobranym przez projektanta, lecz nie mniejszym niż 25x4. Uziom budynku zaprojektować i wykonać jako otokowy z bednarki ocynkowanej o przekroju dobranym przez projektanta, lecz nie mniejszym niż 25x4.

W budynku wykonać główną szynę uziemiającą, którą przyłączyć do uziomu. W łazienkach i innych pomieszczeniach z częściami przewodzącymi obcymi wykonać instalację połączeń wyrównawczych, którą przyłączyć do głównej szyny uziemiającej. W poszczególnych rozdzielnicach należy zaprojektować ochronniki przepięć. Typy ochronników przeciwprzepięciowych dobierze projektant.

#### **3.4.2.4.6. Oświetlenie drogi dojazdowej i parkingu przy budynku WTZ.**

Należy zaprojektować i wybudować instalację elektryczną oświetlenia drogi dojazdowej do parkingu w pobliżu budynku oraz oświetlenia parkingu i strefy ogrodowej z wymaganym średnim natężeniem oświetlenia na poziomie 5-10lx. Instalację zasilić z rozdzielnic głównej w przedmiotowym budynku. Zastosować oprawy drogowe lub parkowe (dobierze projektant), ze źródłami LED o barwie światła 4000K, stopniu szczelności IP66, przewidywanym czasie eksploatacji nie krótszym niż 100000h (L80), ochroną przepięciową 10kV, z układem optycznym pozwalającym na uzyskanie wymaganego średniego natężenia oświetlenia. Sterowanie oświetleniem za pomocą zegara astronomicznego lub czujnika zmierzchu (dobierze projektant). Oprawy zaprojektować i montować na słupach stalowych ocynkowanych lub aluminium, posadowionych na fundamentach prefabrykowanych. Słupy instalacji oświetleniowej uziemić.

Instalację kablową oświetleniową w ziemi wykonać w sposób analogiczny do wewnętrznej linii zasilającej kablowej (wlz).

### **3.4.2.5. Instalacje specjalistyczne.**

#### **3.4.2.5.1. Sieć dedykowana dla okablowania strukturalnego.**

W budynku należy wykonać wydzielone obwody zasilania gniazd wtyczkowych dedykowanych dla okablowania strukturalnego. W każdym pomieszczeniu biurowym, gabinecie, przy biurkach terapeutów w każdej pracowni, w pomieszczeniu wielofunkcyjnym oraz przy stanowiskach komputerowych dla uczestników terapii w pomieszczeniu poligraficznym należy przewidzieć punkt elektryczno logiczny (PEL). Dla każdego stanowiska komputerowego należy przewidzieć zestaw 4 gniazd DATA 230VAC oraz dwóch gniazd logicznych RJ45 o kategorii odpowiedniej dla klasy okablowania, umieszczonych we wspólnej ramce wielokrotnej tworzącej PEL. Przewodowy dostęp do sieci Ethernet należy zapewnić również dla plotera i urządzenia wielofunkcyjnego. Lokalizację stanowisk komputerowych należy nawiązać do zagospodarowania poszczególnych pomieszczeń oraz wytycznych Zamawiającego. Ponadto w budynku należy zapewnić bezprzewodowy dostęp do internetu.

#### **3.4.2.5.2. Okablowanie strukturalne.**

W budynku zakłada się budowę jednolitego, uniwersalnego systemu okablowania strukturalnego umożliwiającego transmisję danych. Zakłada się wykonanie okablowania w kategorii nie niższej niż 6 (Ethernet) oraz kat. 5e (okablowanie kamer IP). W wybranym pomieszczeniu w budynku, bez dostępu dla osób postronnych, należy zaprojektować główny punkt dystrybucyjny okablowania, wyposażony w panele krosowe, listwę zasilającą oraz switch zarządzalny PoE i uniemożliwić do niego dostęp osobom postronnym. Przewody okablowania strukturalnego prowadzić po odrębnej trasie niż przewody instalacji elektrycznej, w sposób analogiczny do przewodów instalacji elektrycznej. Należy zaprojektować i wykonać kanał dostępowy do punktu dystrybucyjnego dla podmiotu dostarczającego usługę dostępu do internetu. Kanał dostępowy/kanalizację kablową zakończyć na zewnątrz budynku studnią kablową.

#### **3.4.2.5.3. Instalacja telewizji dozorowej.**

W budynku głównym WTZ w częściach ogólnodostępnych tj. korytarze, strefa wejściowa, świetlica, pomieszczenia terapii zajęciowej itp. oraz dla terenu zewnętrznego (parking, strefa ogrodowa) należy zaprojektować instalację telewizji dozorowej. System telewizji dozorowej należy zaprojektować w oparciu o cyfrowy rejestrator, do którego będzie przekazywany obraz z kamer IP. Obraz będzie zapisywany na dyskach twardych o pojemności pozwalającej na zapis nagrań z ostatnich 30 dni. Należy zaprojektować kamery kopułkowe, wandaloodporne (wewnątrz) oraz kamery tubowe (na zewnątrz), min. 4Mpx. Zasilanie kamer z sieci strukturalnej - PoE. System telewizji powinien cechować się oprogramowaniem umożliwiającym na dostęp do aktualnego obrazu kamer i do nagrań archiwalnych z dowolnego stanowiska komputerowego (po przypisaniu upoważnienia) podłączonego do sieci internet (np. system Smart PSS Dahua). W szafie rack, stanowiącej główny punkt dystrybucyjny okablowania, umieścić rejestrator, dyski twarde i pozostałe urządzenia telewizji dozorowej. Zasilanie rejestratora i urządzeń systemu telewizji powinno być rezerwowane zasilaczem UPS.

#### **3.4.2.5.4. Instalacja do odbioru telewizji naziemnej telewizji cyfrowej.**

W pomieszczeniu sali wielofunkcyjnej należy zaprojektować instalację antenową do odbioru telewizji naziemnej cyfrowej. Zaprojektować należy gniazdo antenowe umożliwiające podłączenie telewizora z tunerem cyfrowym lub dekodera cyfrowego. Należy zaprojektować antenę kierunkową DVB-T2, z której sygnał antenowy przekazywany będzie do gniazda abonenckiego. Przewody koncentryczne antenowe RG6 prowadzić w sposób analogiczny do przewodów instalacji elektrycznej.

#### **3.4.2.5.5. Instalacja alarmowa**

W budynku głównym WTZ oraz w budynku gospodarczym należy zaprojektować i wykonać instalację sygnalizacji włamania. Elektroniczną ochroną przeciwwłamaniową należy objąć wszystkie pomieszczenia budynków, do których możliwy jest dostęp z zewnątrz przez drzwi, okna, bramy. Ponadto ochroną objąć korytarze. System sygnalizacji włamania wykonać w oparciu o mikroprocesorową centralę alarmową

montowaną w typowej obudowie z podzespołami, umieszczoną w pomieszczeniu bez dostępu przez osoby postronne. Zakłada się pełny monitoring alarmowy przez wybraną przez użytkownika budynku firmę świadczącą usługę ochrony i monitoringu. System musi posiadać zasilanie awaryjne (akumulatory) pozwalające na pracę systemu przez co najmniej 12h po zaniku napięcia sieci zasilającej. Podział na strefy, lokalizację klawiatur i centrali, rozmieszczenie czujników PIR, CMW, sygnalizatora akustyczno-optycznego i pozostałych elementów systemu alarmowego dobierze projektant.

### **3.5. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WYKOŃCZENIA**

- a) Kolorystyka pomieszczeń wg wyboru zamawiającego.
- b) Wszystkie materiały przed wbudowaniem należy przedłożyć do akceptacji Inwestora (atesty, dopuszczenia, oceny itp.).
- c) W pomieszczeniach mokrych należy bezwzględnie wykonać izolacje przeciwwilgociowe.
- f) Wszystkie elementy wyposażenia wewnątrz wbudowane i połączone na stałe z budynkiem, leżą w gestii Wykonawcy.

### **3.6. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

**3.6.1. Nawierzchnie utwardzone (ciągi pieszo jezdne, parkingi)** – Część istniejących utwardzeń z płyt betonowych do likwidacji, pozostałe istniejące utwardzenia bez zmian do uzupełnienia po pracach budowlanych.

Projektowane utwardzenia o nawierzchni z 8 cm kostki betonowej na podsypce cementowo piaskowej i piaskowej, oraz podbudowie z kruszywa kamiennego łamanego i warstwie wzmacniającej podłoże z kruszywa mineralnego/ kruszywa mineralnego stabilizowanego cementem. Wzdłuż nawierzchni układać opornik na ławie z oporem. Nawierzchnie układać na gruncie zagęszczony zaszeregowanym lub doprowadzonym do grupy nośności G1. Przed ułożeniem konstrukcji nawierzchni podłoże odebrać należy przy udziale geologa.

**3.6.2. Zieleń** – wysoka bez zmian, zieleń poza wykonaniem przedmiotowej inwestycji pozostaje bez zmian (projekt przewiduje zieleń niską).

**3.6.3. Wody opadowe** – do kanalizacji deszczowej.

**3.2.4. Wymagania dotyczące małej architektury** – na projekcie zagospodarowania wskazano przybliżoną lokalizację urządzeń małej architektury.

## **4. OGÓLNE WARUNKI WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH**

### **4.1. OGÓLNE WYMAGANIA DOTYCZĄCE WYKONANIA ROBÓT**

#### **4.1.1. Ogólne wymagania dotyczące Wykonawcy Robót.**

Wykonawca robót jest odpowiedzialny za jakość ich wykonania oraz zgodność z Dokumentacją Projektową, Specyfikacją Techniczną i poleceniami Inspektora Nadzoru. Do obowiązków Wykonawcy Robót należy przed przystąpieniem do robót opracowanie i przedstawienie do aprobaty Inspektorowi Nadzoru Programu Zapewnienia Jakości (PZJ), w którym przedstawia się zamierzony sposób wykonania robót, możliwości techniczne, kadrowe i organizacyjne, gwarantujące wykonanie robót zgodnie z projektem, specyfikacjami technicznymi oraz poleceniami i ustaleniami przekazanymi przez Inspektora Nadzoru.

Pozostałe wymagania Zamawiający określi w Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.



#### **4.1.2. Ogólne zasady wykonania Robót.**

Wykonanie robót powinno być zgodne z zatwierdzoną dokumentacją budowlaną.

Wykonawca będzie odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z umową oraz za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych robót, za ich zgodność z dokumentacją projektową oraz poleceniami Zamawiającego. Następstwa jakiegokolwiek błędu spowodowanego przez Wykonawcę w wytyczeniu i wyznaczaniu robót zostaną, jeśli wymagać tego będzie Zamawiający, poprawione przez Wykonawcę na własny koszt. Sprawdzenie wytyczenia robót lub wyznaczenia wysokości przez Zamawiającego nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za ich dokładność. Polecenia Inżyniera będą wykonywane nie później niż w czasie przez niego wyznaczonym, po ich otrzymaniu przez Wykonawcę, pod groźbą zatrzymania robót. Skutki finansowe z tego tytułu ponosi Wykonawca. Pozostałe wymagania Zamawiający określi w Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.

#### **4.1.3. Przekazanie placu budowy.**

Inwestor w terminie określonym w warunkach Umowy, przekaze Kierownikowi Budowy plac budowy wraz ze wszystkimi wymaganymi uzgodnieniami prawnymi i administracyjnymi, Dziennik Budowy, oraz dokumentację techniczną wraz ze specyfikacją techniczną.

Zamawiający przekaze Wykonawcy wszystkie dokumenty oraz opracowania projektowe, niezbędne do wykonania prac objętych Umową, w formie określonej przez inwestora.

Kierownik Budowy, każdorazowo na pisemną prośbę Wykonawcy, udostępni wszystkie dokumenty niezbędne do wykonania prac objętych Umową.

Na wykonawcy spoczywa odpowiedzialność za ochronę wykonanych prac oraz przekazanych obiektów i materiałów, do chwili wystawienia przez Zamawiającego Protokołu Przejęcia Końcowego Robót. Uszkodzenie lub zniszczone elementy, materiały, urządzenia itp. Wykonawca naprawi, odtworzy i utwali na własny koszt.

#### **4.1.4. Zabezpieczenie placu budowy.**

Fakt przystąpienia do robót, Wykonawca obwieści publicznie przed ich rozpoczęciem, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami oraz w sposób uzgodniony z Zamawiającym. Umieści w miejscach oraz ilościach określonych przez Zamawiającego, tablice informacyjne, których treść i forma będą zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami oraz wytycznymi Inspektora Nadzoru. Tablice informacyjne będą utrzymywane przez Wykonawcę w dobrym stanie przez cały okres realizacji robót.

Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia terenu budowy w okresie trwania realizacji kontraktu, aż do zakończenia i odbioru ostatecznego robót.

Wykonawca dostarczy, zainstaluje i będzie utrzymywał tymczasowe urządzenia zabezpieczające, w tym: ogrodzenia, poręcze, oświetlenie, sygnały i znaki ostrzegawcze, dozorców oraz wszystkie inne środki niezbędne do ochrony robót, pracowników, społeczności i innych.

Koszt zabezpieczenia terenu budowy nie podlega odrębnej zapłacie i przyjmuje się, że jest włączony w cenę umowną.

#### **4.1.5. Ochrona środowiska w czasie wykonywania robót.**

Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszystkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego. Będzie podejmować wszelkie uzasadnione kroki mające na celu stosowanie 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 przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania.

Powinny zostać podjęte odpowiednie środki zabezpieczające przed:

- zanieczyszczeniami zbiorników i cieków wodnych pyłami, paliwami, olejami,
- materiałami bitumicznymi, chemikaliami oraz innymi szkodliwymi substancjami,
- przekroczeniem norm zanieczyszczenia powietrza pyłami i gazami,
- przekroczeniem norm hałasu,
- możliwością powstania pożaru.

Oplaty i kary za przekroczenie w trakcie realizacji norm określonych odpowiednimi przepisami ochrony środowiska obciążają Wykonawcę robót. Wody powierzchniowe i gruntowe nie mogą być zanieczyszczane w czasie robót.

#### **4.1.6. Ochrona przeciwpożarowa.**

Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej.

Wykonawca będzie utrzymywać ważny sprzęt ochrony przeciwpożarowej, wymagany przez odpowiednie przepisy na terenie budowy, w pomieszczeniach biurowych, magazynowych i innych pomieszczeniach wykorzystywanych w trakcie trwania prac budowlanych oraz w maszynach i pojazdach.

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 sposobem realizacji robót lub przez personel Wykonawcy.

#### **4.1.7. Materiały szkodliwe dla otoczenia.**

Materiały, które w sposób trwały są szkodliwe dla otoczenia, nie będą dopuszczone do użycia. Nie dopuszcza się do użycia materiałów wywołujących szkodliwe promieniowanie o stężeniu większym od dopuszczalnego odpowiednimi przepisami.

Wszystkie materiały odpadowe użyte do robót, będą miały aprobatę techniczną lub certyfikaty dopuszczenia wydane przez uprawnioną jednostkę, jednoznacznie określającą brak szkodliwego oddziaływania tych materiałów na środowisko. Materiały które są szkodliwe dla otoczenia tylko robót, a po zakończeniu robót ich szkodliwość zanika (np. materiały pyłaste), mogą być użyte pod warunkiem przestrzegania wymagań technologicznych ich wbudowania. Jeśli wymagają tego odpowiednie przepisy, Zamawiający powinien otrzymać zgodę na użycie tych materiałów od właściwych organów administracji państwowej.

#### **4.1.8. Ochrona własności publicznej i prywatnej.**

Wykonawca odpowiada za ochronę obiektów, instalacji, urządzeń znajdujących się na powierzchni ziemi oraz pod ziemią na terenie objętym pracami budowlanymi. Wykonawca zapewni właściwe oznaczenie i zabezpieczenie przed ich uszkodzeniem w czasie trwania budowy, przy obecności właściciela tych obiektów, instalacji lub urządzeń.

Wykonawca zobowiązany jest umieścić w swoim harmonogramie rezerwę czasową dla wszelkiego rodzaju robót, które mają być wykonane w zakresie przełożenia instalacji lub urządzeń podziemnych i naziemnych na terenie budowy oraz powiadomi Inspektora Nadzoru oraz władze lokalne o zamiarze rozpoczęcia robót. O fakcie przypadkowego uszkodzenia instalacji lub urządzeń, Wykonawca niezwłocznie powiadomi Inspektora Nadzoru i władze lokalne oraz będzie z nimi współpracował dostarczając wszelkiej pomocy niezbędnej do dokonania napraw. Wykonawca odpowiada za wszelkie uszkodzenia urządzeń i instalacji nadziemnych i podziemnych w dokumentach dostarczonych mu przez Zamawiającego.

#### **4.1.9. Bezpieczeństwo i higiena pracy.**

Podczas realizacji robót Wykonawca jest zobowiązany przestrzegać przepisy dotyczące bezpieczeństwa i higieny pracy. W szczególności Wykonawca ma obowiązek zadbać o to, aby personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz nie spełniających wymagań sanitarnych.

Wykonawca zapewni i będzie utrzymywał wszystkie urządzenia zabezpieczające, socjalne oraz sprzęt i odzież dla ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych na budowie oraz dla zapewnienia bezpieczeństwa publicznego.

Uznaje się, że wszystkie koszty związane z wypełnieniem wymagań bezpieczeństwa określonych powyżej, są uwzględnione w Umowie.

Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu, w ciągu tygodnia od czasu przekazania placu budowy, Planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zwanym „Planem BIOZ”

#### **4.1.10. Ochrona i utrzymanie robót.**

Wykonawca będzie odpowiedzialny za ochronę robót, za wszystkie materiały i urządzenia używane do robót, od daty rozpoczęcia robót do chwili wystawienia przez Zamawiającego Protokołu Przejęcia Końcowego Robót.

Wykonawca będzie utrzymywać roboty do czasu odbioru ostatecznego. Utrzymanie powinno być prowadzone w taki sposób, aby obiekty budowlane oraz wszelkie ich elementy, były w zadawalającym stanie przez cały czas prowadzenia robót, do momentu odbioru ostatecznego.

Jeśli wykonawca w jakimkolwiek czasie zaniedba utrzymanie, to na polecenie Zamawiającego roboty budowlane mogą zostać wstrzymane, a wykonawca powinien rozpocząć roboty utrzymaniowe nie później niż 24 godziny po otrzymaniu polecenia od Zamawiającego.

#### **4.1.11. Stosowanie się do przepisów prawa.**

Wykonawca zobowiązany jest znać wszystkie przepisy wydane przez władze centralne i miejscowe oraz przepisy i wytyczne, które są w jakikolwiek sposób związane z robotami. Wykonawca jest w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych praw, przepisów i wytycznych podczas prowadzenia robót.

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

#### **4.1.12. Materiały.**

W trakcie tworzenia dokumentacji projektowej Wykonawca jest zobowiązany do przedstawienia Zamawiającemu doboru materiałów proponowanych do wykorzystania w trakcie realizacji robót w celu uzyskania akceptacji dla proponowanych rozwiązań i materiałów. Zamawiający może wymagać przedstawienia próbek do oceny i zatwierdzenia.

Co najmniej na trzy tygodnie przed zaplanowanym wykorzystaniem jakichkolwiek materiałów przeznaczonych do Robót, Wykonawca przedstawi szczegółowe informacje dotyczące proponowanego źródła wytwarzania, zamawiania lub doboru materiałów, odpowiednie świadectwa badań oraz próbki do zatwierdzenia przez Zamawiającego. W szczególności dotyczy to materiałów przeznaczonych do wykorzystania przy pracach związanych z wykończeniem wnętrza.

Cechy materiałów muszą być jednorodne i wykazywać bliską zgodność z określonymi wymaganiami.

Rozrzuty tych cech nie mogą przekraczać dopuszczalnego poziomu tolerancji.

Zatwierdzenie przez Zamawiającego pewnych materiałów z danego źródła nie oznacza automatycznie, że wszystkie materiały z danego źródła uzyskają zatwierdzenie.

Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia badań materiałów w celu udokumentowania, że materiały uzyskane z dopuszczonego źródła, w sposób ciągły spełniają wymagania Specyfikacji technicznych w czasie postępu Robót.

### **4.2 PRZEPISY PRAWNE I NORMY ZWIĄZANE Z PROJEKTOWANIEM I WYKONANIEM ZAMÓWIENIA**

Wykonawca jest zobowiązany wykonać przedmiot zamówienia, spełniając wymagania ustawy Prawo Budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75/2002r, póź. 690, z późniejszymi zmianami), innych ustaw i rozporządzeń, Polskich Norm, zasad wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.

### **4.3. KONTROLA JAKOŚCI ROBÓT**

Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość Robót i dostarczy Zamawiającemu do zatwierdzenia szczegóły swojego programu zapewnienia jakości. Przedstawi on w nim zamierzony sposób wykonywania robót, możliwości techniczne, kadrowe i organizacyjne, gwarantujące wykonanie robót zgodnie z dokumentacją techniczną oraz poleceniami i ustaleniami przekazanymi przez Zamawiającego.

Celem kontroli jakości robót będzie zapewnienie osiągnięcia założonej jakości robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę robót i jakości materiałów. Wykonawca zapewni odpowiedni system kontroli, włączając personel, sprzęt, zaopatrzenie i wszelkie 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 technicznej.

Przed wykonaniem badań jakości materiałów przez Wykonawcę, Zamawiający może dopuścić do użycia tylko te materiały, które posiadają:

- certyfikat na znak bezpieczeństwa, wskazujący na to, że zapewniono zgodność z kryteriami technicznymi i przepisami aprobat technicznych oraz właściwych przepisów i dokumentów technicznych
- deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z aprobatą techniczną w przypadku wyrobów, jeżeli nie są objęte certyfikacją określoną w pkt. powyżej.

#### 4.4. DOKUMENTY BUDOWY

Dziennik budowy jest wymaganym dokumentem prawnym obowiązującym Zamawiającego i Wykonawcę w okresie od przekazania Wykonawcy terenu Budowy do końca okresu gwarancyjnego. Odpowiedzialność za prowadzenie dziennika zgodnie z obowiązującymi przepisami 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 zapisu, podpisem osoby dokonującej wpisu z podaniem danych personalnych i stanowiska służbowego. zapisy będą wykonywane w sposób czytelny techniką trwałą w porządku chronologicznym bezpośrednio jeden pod drugim, bez przerw.

Załączone do dziennika Budowy protokoły i inne dokumenty będą oznaczone kolejnymi numerami załącznika i opatrzone datą i podpisem Wykonawcy i Inspektora Nadzoru.

Do dziennika budowy należy wpisać w szczególności

- datę przekazania Wykonawcy terenu Budowy,
- datę przekazania na budowę Dokumentacji Projektowej,
- datę przekazania uzgodnionego przez Zamawiającego programu zapewniania jakości i harmonogramu rzeczowo-finansowego,
- terminy rozpoczęcia i zakończenia poszczególnych elementów robót,
- przebieg robót, trudności i przeszkody w ich prowadzeniu okresy i przyczyn przerw w robotach,
- uwagi i polecenia Inspektora Nadzoru i projektanta,
- daty wstrzymania robót z podaniem powodu,
- zgłoszenia i daty odbiorów robót zanikających, ulegających zakryciu, częściowych i końcowych,
- wyjaśnienia, uwagi i propozycje Wykonawcy,
- zgodność rzeczywistych warunków geotechnicznych z ich opisem w dokumentacji projektowej,
- dane dotyczące materiałów, pobierania próbek oraz wyniki badań z podaniem, kto je przeprowadził,
- inne istotne informacje o przebiegu robót,

Propozycje, uwagi i wyjaśnienia Wykonawcy, wpisane do Dziennika Budowy będą przedłożone Inspektorowi Nadzoru do ustosunkowania się.

Decyzje Inspektora Nadzoru wpisane do Dziennika budowy Wykonawca podpisuje z zaznaczeniem ich przyjęcia lub zajęciem stanowiska. Wpis projektanta do dziennika Budowy obliguje Inspektora Nadzoru do ustosunkowania się. Projektant nie jest jednak stroną kontraktu i nie ma uprawnień do wydawania poleceń Wykonawcy robót. Pozostałe wymagania Zamawiający określi w Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.

## **4.5. ODBIÓR ROBÓT**

### **4.5.1. Rodzaje odbiorów robót:**

W zależności od ustaleń zawartych w specyfikacji technicznej, roboty podlegają następującym etapom odbioru, dokonanym przez Zamawiającego przy udziale Wykonawcy:

- a) odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu,
- b) odbiór częściowy
- c) odbiór końcowy
- d) odbiór pogwarancyjny

### **4.5.2. Odbiór robót zanikających.**

Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu polega na finalnej ocenie ilości i jakości wykonywanych robót, które w dalszym procesie realizacji ulegną zakryciu. Będzie on dokonany w czasie umożliwiającym wykonanie ewentualnych korek i poprawek bez hamowania ogólnego postępu robót. Odbioru dokonuje Zamawiający. Gotowość zgłasza Wykonawca wpisem do Dziennika Budowy z jednoczesnym powiadomieniem Zamawiającego. Odbiór powinien być przeprowadzony niezwłocznie, lecz nie później niż w ciągu trzech dni od daty wpisu do Dziennika Budowy i powiadamiania o tym fakcie Zamawiającego. Jakość i ilość robót ulegających zakryciu Zamawiający na podstawie dokumentów zawierających komplet wyników badań i w oparciu o przeprowadzone pomiary, w konfrontacji z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną robót i uprzednimi ustaleniami. W przypadku stwierdzenia odchylenia od przyjętych wymagań Zamawiający ustala zakres robót poprawkowych lub podejmuje decyzję odnośnie korekt i zmian. Przy ocenie odchylenia i podejmowaniu decyzji Zamawiający uwzględnia tolerancje i zasady odbioru podane w dokumentach umownych.

### **4.5.3. Odbiór częściowy.**

Odbiór częściowy polega na ocenie ilości i jakości wykonywanych części robót, obiektu lub budowli. Odbioru częściowego robót dokonuje się wg zasad jak przy odbiorze ostatecznym robót przy zastosowaniu uproszczonych procedur odbiorowych. Odbioru dokonuje Zamawiający.

### **4.5.4. Odbiór końcowy.**

Odbiór końcowy robót polega na finalnej ocenie rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do ich ilości, jakości i wartości. Całkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru końcowego powinna być stwierdzona przez Kierownika Budowy wpisem do dziennika Budowy z bezzwłocznym powiadomieniem na piśmie o tym fakcie Zamawiającego. Odbiór końcowy powinien nastąpić w terminach ustalonych w warunkach umowy, licząc od dnia potwierdzenia przez Zamawiającego zakończenia robót i przyjęcia dokumentów odbiorowych. Odbioru końcowego dokonuje komisja wyznaczona przez Zamawiającego w obecności Zamawiającego i Wykonawcy. Komisja odbierająca roboty dokonuje ich oceny jakości na podstawie przedłożonych dokumentów, wyników badań i pomiarów, ocenie wizualnej oraz zgodności robót z dokumentacją projektową i specyfikacją techniczną. W toku odbioru końcowego komisja zapoznaje się z realizacją ustaleń przyjętych w trakcie odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu, zwłaszcza w okresie wykonywania robót uzupełniających i poprawkowych. W przypadkach niewykonania wyznaczonych robót poprawkowych lub uzupełniających, komisja przerywa swoje czynności i ustala nowy termin odbioru końcowego. W przypadku stwierdzenia przez komisję, że jakość robót w poszczególnych elementach i asortymentach nieznacznie odbiega od wymagań dokumentacji technicznej i specyfikacji technicznej, komisja dokonuje potrąceń. Dokumenty odbioru końcowego. Podstawowym dokumentem do dokonania odbioru końcowego jest protokół odbioru robót sporządzony w/g wzoru ustalonego przez Zamawiającego.

Do odbioru końcowego Wykonawca jest zobowiązany przygotować następujące dokumenty:

- dokumentacja powykonawcza z naniesionymi zmianami
- geodezyjną inwentaryzację powykonawczą obiektów i budowli oraz uzbrojenia podziemnego,



- rysunki i dokumentacje na wykonanie wszystkich robót oraz protokoły odbioru i przekazania tych robót i elementów właścicielom urządzeń,
- Dziennik Budowy,
- deklarację zgodności lub certyfikaty zgodności wbudowanych materiałów zgodnych z programem zapewnienia jakości i specyfikacją techniczną,
- karty gwarancyjne poszczególnych obiektów, budowli i urządzeń,
- kopię mapy zasadniczej powstałej w wyniku geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej.
- inne niezbędne protokoły i dokumenty wystarczające do uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu.

#### **4.5.5. Odbiór pogwarancyjny.**

Odbiór pogwarancyjny polega na ocenie wykonanych robót związanych z usunięciem wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym i zaistniałych w okresie gwarancji. Odbiór pogwarancyjny powinien być dokonany na podstawie oceny wizualnej robót z uwzględnieniem zasad opisanych przy odbiorze końcowym.

#### **4.6. PODSTAWA PŁATNOŚCI**

Cena jednostkowa lub kwota pozycji kosztorysowej będzie uwzględniać wszystkie czynności, wymagania, badania i próby składające się na jej wykonanie, określone dla tej roboty w dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej.

### **5. CZĘŚĆ INFORMACYJNA**

#### **5.1. DYSPONOWANIE NIERUCHOMOŚCIĄ NA CELE BUDOWLANE**

Zamawiający oświadcza, że ma prawo dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

#### **5.2. PRZEPISY ZWIĄZANE**

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane - Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.
- Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych - tekst jednolity Dz.U. 2018 poz.2068 z późniejszymi zmianami;
- Ustawa z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych- Dz.U. 2018 poz. 1474.
- Ustawa z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych
- Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne - tekst ujednolicony - na podstawie Dz. U. z 2019 r. poz. 725 z późniejszymi zmianami..
- Ustawa z dnia 4 marca r. 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej tekst jednolity - Dz. U. z 2018 r. poz. 1472 z późniejszymi zmianami..
- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami - tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 z późniejszymi zmianami..
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska - tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 799 z późniejszymi zmianami.
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne - tekst jednolity Dz.U. z 2018r. poz. 2268 z późniejszymi zmianami..
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych - Dz. U. z 2019 r. poz. 266 z późniejszymi zmianami.
- 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 2018 r. , poz. 2081 z późniejszymi zmianami.
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody - Dz. U. z 2018 r. poz. 1614 z późniejszymi zmianami.
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz

planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno - użytkowym - Dz.U. z 2021 r. poz.2458.

- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. 2021 poz. 2454).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2013 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia - Dz. U. z 2003r. Nr 120, poz. 1126.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych Dz.U. 2022 poz. 1518.
- Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. tekst ujednolicony w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego - Dz. U. z 2020r. poz. 1609 ze zm.
- Rozporządzenie Ministrów Infrastruktury oraz Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 31 lipca 2002 r. w sprawie znaków i sygnałów drogowych - Dz. U. z 2019r., poz. 454.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowych warunków technicznych dla sygnałów drogowych oraz urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego i warunków technicznych ich umieszczania na drogach - Dz. U. z 2003r. Nr 220, poz. 2181 z późniejszymi zmianami.
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 21 lutego 1995r. w sprawie rodzaju i zakresu opracowań geodezyjno - kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie - Dz. U. 2020 r. poz. 782 ze zm.
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 5 sierpnia 2023 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej - Dz. U. 2023 r. poz. 1563.
- Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej - Dz. U. 1991 r. nr 81 poz. 351 ze zm.
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 2004 r. w sprawie sposobów i trybu dokonywania podziałów nieruchomości - Dz. U. z 2004 r. Nr 268, poz. 2663.
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 18 sierpnia 2020 r. w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowywania i przekazywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego - Dz. U. z 2020r., poz. 1429 ze zm.
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko - Dz. U. z 2019r., poz. 1839 ze zm..
- Zarządzenie nr 2 Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 stycznia 2017r. w sprawie wdrażania wymagań techniczno-obronnych w zakresie projektowania i użytkowania dróg i obiektów inżynierskich - Dz.U. Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 stycznia 2017r. poz. 3.

Lista powyższych aktów prawnych nie jest zbiorem zamkniętym. Wykonawca jest zobowiązany do uwzględnienia innych niż wymienione powyżej, jeżeli okaże się to konieczne w trakcie realizacji niniejszego przedmiotu zamówienia oraz do korzystania z aktualnych wersji, jeśli nastąpią jakieś zmiany. Wykonawca jest zobowiązany zrealizować przedmiot zamówienia, spełniając wymagania obowiązujących przepisów. W razie potrzeby normy mogą zostać zastąpione innymi, pod warunkiem, iż Wykonawcą uzasadni ten fakty oraz uzyska zgodę Zamawiającego.

### **5.3. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów:**

Dla terenu, na którym zlokalizowana jest planowana inwestycja obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Borne Sulinowo (uchwała nr XXXV/382/09 rady miejskiej w Bornem Sulinowie z dnia 28 września 2009 r).

#### **Inne dokumenty**

**1) Zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków** – Przedmiotowy obszar nie jest wpisany do rejestru zabytków, natomiast znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej „B”. Przedmiotowy obiekt nie jest budynkiem o walorach zabytkowych objęty ochroną konserwatorską na podstawie przepisów szczególnych oraz obowiązujących aktów prawa miejscowego.

**2) Wskazania zamawiającego dotyczące zachowania urządzeń naziemnych i podziemnych oraz obiektów przewidzianych do rozbiórki oraz uwarunkowania tych rozbiórek** - należy zachować i zabezpieczyć istniejącą podziemną infrastrukturę techniczną,

**3) Wpływ inwestycji na środowisko** – projektowana inwestycja nie będzie mieć negatywnego wpływu na środowiska naturalne. Do realizacji inwestycji zostaną wykorzystane wyłącznie materiały i urządzenia odpowiadające wymaganiom określonym w niniejszym PFU oraz w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm) i ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. *o wyrobach budowlanych* (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 266 z późn. zm.).

**4) Zabezpieczenie pożarowe** – projektowane obiekty nie będą stwarzały zagrożenia pożarowego;

**5) Wpływ eksploatacji górniczej** – teren objęty opracowaniem nie podlega wpływom eksploatacji górniczej.

Opracował

**mgr inż. Piotr Synowiec**

upr. nr UAN/N/7210/971/88, ZAP/BO/1686/01  
specj. konstrukcyjno-budowlana

**mgr inż. arch. Krzysztofa Markanicz**

**mgr inż. Otton Wyszomirski**

ZAP/0250/PWOS/12, ZAP/IS/2765/01  
specj. inst. sanitarne

**mgr inż. Arkadiusz Budnicki**

upr. nr ZAP/0036/PWBE/17, ZAP/IE/0172/01  
specj. inst. elektryczne

## SPIS ZAŁĄCZNIKÓW DO PROGRAMU FUNKCJONALNO UŻYTKOWEGO

INWESTOR	<b>POWIAT SZCZECINECKI UL. WARCISŁAWA IV 16 78-400 SZCZECINEK</b>
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	<b>ROZBUDOWA Z PRZEBUDOWĄ BUDYNKU GARAŻOWEGO NA POTRZEBY UTWORZENIA WARSZTATU TERAPII ZAJĘCIOWEJ W BORNEM SULINOWIE</b>
ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO	<b>MIEJSCOWOŚĆ: BORNE SULINOWO, UL. ORŁA BIAŁEGO GMINA: BORNE SULINOWO</b>
POZOSTAŁE DANE ADRESOWE	<b>IDENTYFIKATOR I NAZWA JEDNOSTKI EWIDENCYJNEJ:</b> <b>321504_4 – BORNE SULINOWO MIASTO</b> <b>IDENTYFIKATOR I NAZWA OBRĘBU EWIDENCYJNEGO:</b> <b>321504_4.0006 BORNE 06</b> <b>IDENTYFIKATOR DZIAŁKI:</b> <b>321504_4.0006.3/29 , 321504_4.0006. 3/30, 321504_4.0006. 3/38</b>
SPIS ZAWARTOŚCI	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kopie decyzji o nadaniu projektantom wszystkich specjalności uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności oraz kopia zaświadczeń o przynależności projektantów wszystkich specjalności do właściwej izby samorządu zawodowego.</li> <li>2. Metryka mapy do celów projektowych</li> <li>3. Warunki przyłączeniowe do sieci elektroenergetycznej</li> <li>4. Warunki przyłączeniowe PWIK</li> <li>5. Warunki przyłączeniowe c.o.</li> </ol>