

JEDNOSTKA PROJEKTOWA	<b>ATI STUDIO</b> <b>PRACOWNIA PROJEKTOWA</b>		mgr inż. Rafał Czmielowski Sompolinek 9A, 62-610 Sompolno tel. 504-218-503, rafalczmielowski@wp.pl NIP 967-129-27-09, REGON 369917250	
NAZWA ELEMENTU PROJEKTU BUDOWLANEGO	<b>PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY</b> <b>CZĘŚĆ I</b>			
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	<b>Zagospodarowanie terenów pokopalnianych i rekreacyjnych - utworzenie centrum rekreacyjno-wypoczynkowo-turystycznego nad jeziorem w Lubstowie</b>  <b>Przebudowa oraz zmiana sposobu użytkowania istniejącego budynku słodowni do potrzeb funkcjonowania świetlicy wiejskiej i dla potrzeb zaplecza terenów rekreacyjno-wypoczynkowych (zwaną dalej "projektowanym budynkiem") oraz wykonania zagospodarowania terenu</b>			
ADRES INWESTYCJI	m. Lubstów, ul. Jeziorna 5A, gmina Sompolno			
IMIĘ I NAZWISKO LUB NAZWA INWESTORA	Gmina Sompolno, ul. 11 Listopada 15, 62-610 Sompolno			
IDENTYFIKATOR DZIAŁKI	301010_5.0008.201/1, 301010_5.0008.204/1, 301010_5.0008.204/2,			
NUMER DZIAŁKI	201/1, 204/1, 204/2			
NAZWA I NR OBRĘBU EWIDENCYJNEGO	Lubstów			
NAZWA JEDNOSTKI EWIDENCYJNEJ	Sompolno Obszar wiejski			
KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	IX			
<b>ZESPÓŁ PROJEKTOWY</b>				
PROJEKTOWAŁ	ARCHITEKTURA	mgr inż. arch. Rafał Czmielowski	<b>1/KPOKK/2015</b> spec. architektonicznej do projektowania oraz kierowania robotami bud. bez ograniczeń	
SPRAWDZIŁ				
OPRACOWAŁ				
GŁÓWNY PROJEKTANT		mgr inż. arch. Rafał Czmielowski	<b>1/KPOKK/2015</b> w specj. architektonicznej do projektowania oraz kierowania robotami bud. bez ograniczeń	
	ZAKRES OPRACOWANIA	IMIĘ I NAZWISKO	NUMER UPRAWNIEN I SPECJALNOŚĆ	PODPIS
DATA OPRACOWANIA			ETAP PROJEKTU	NR EGZ.
SOMPOLINEK, 28-02-2025, aktualizacja 06-05-2026			PFU	

## SPIS TREŚCI

A. CZĘŚĆ OPISOWA .....	4
1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia.....	4
1.1. Nazwy i kody zamówienia według CPV:.....	5
1.2. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych.....	7
1.3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.....	9
1.4. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe .....	10
1.5. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe .....	10
2. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.....	11
2.1. Dokumentacja projektowo-kosztorysowa .....	11
2.2. Przygotowanie terenu budowy.....	14
2.2.1 Organizacja robót budowlanych.....	15
2.2.2 Zabezpieczenie interesów osób trzecich.....	15
2.2.3 Ochrona środowiska .....	16
2.2.4 Warunki bezpieczeństwa pracy .....	16
2.2.5 Ochrona przeciwpożarowa w czasie wykonywania robót .....	17
2.2.6 Ochrona własności publicznej i prywatnej .....	17
2.2.7 Zaplecze dla potrzeb wykonawcy .....	17
2.2.8 Warunki dotyczące organizacji ruchu .....	17
2.2.9 Ogrodzenie.....	18
2.2.10 Zabezpieczenie chodników i jezdni.....	18
2.3. Prace ogólnobudowlane .....	18
2.3.1 Wymagania dotyczące konstrukcji.....	19
2.3.2 Wymagania dotyczące instalacji.....	20
2.3.3 Wymagania dotyczące instalacji sanitarnej.....	20
2.3.4 Wymagania dotyczące instalacji elektrycznych i niskoprądowych .....	24
2.4. Wymagania dotyczące wykończenia .....	28
2.5. Wymagania dotyczące wyposażenia budynku.....	30
2.6. Wymagania dotyczące zagospodarowania terenu.....	31
2.6.1 Budowa miejsc parkingowych .....	31
2.6.2 Budowa lub modernizacja drogi dojazdowej.....	31
2.6.3 Budowa i modernizacja dojść dla pieszych.....	32
2.6.4 Wykonanie oświetlenia terenu,.....	32

2.6.5	Budowa ogrodzenia terenu .....	33
2.6.6	Zieleń, wycinka i nasadzenia kompensacyjne .....	33
2.7.	Odnawialne źródła energii .....	34
2.8.	Analiza nasłonecznienia i przesłaniania .....	34
2.9.	Analiza stref oddziaływania projektowanej zabudowy na sąsiednie obiekty .....	34
2.10.	Prace towarzyszące i roboty tymczasowe .....	35
2.11.	Materiały .....	35
2.11.1	Przydatność wyrobu do stosowania w budownictwie .....	35
2.11.2	Źródła uzyskania materiałów .....	36
2.11.3	Materiały nie odpowiadające wymogom .....	36
2.11.4	Przechowywanie i składowanie materiałów .....	36
2.11.5	Wariantowe stosowanie materiałów .....	36
2.11.6	Odbiór materiałów na budowie .....	37
2.12.	Sprzęt i maszyny .....	37
2.13.	Środki transportu .....	37
2.14.	Kontrola jakości .....	37
2.15.	Przedmiar i obmiar robót .....	38
2.16.	Odbiór robót .....	38
2.17.	Warunki wykonania i odbioru robót .....	40
2.18.	Rozliczenie robót tymczasowych i prac towarzyszących .....	41
3.	Część informacyjna .....	41
3.1.	Określenia podstawowe .....	41
3.2.	Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego .....	42
3.3.	Uwagi i zastrzeżenia .....	43
B.	ZAŁĄCZNIKI .....	44
1.	Załącznik 1 Inwentaryzacja architektoniczna budynku .....	44
2.	Załącznik 2 Koncepcja architektoniczna przebudowy budynku wraz z planem zagospodarowania .....	44
3.	Załącznik 3 Mapy zasadnicze .....	44

## A. CZĘŚĆ OPISOWA

### 1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie **dokumentacji projektowej** oraz **wykonanie robót budowlanych** dla zamówienia w formule „ZAPROJEKTUJ, WYBUDUJ” dla zadania pn. **Zagospodarowanie terenów pokopalnianych i rekreacyjnych- utworzenie centrum rekreacyjno-wypoczynkowo-turystycznego nad jeziorem w Lubstowie**

Podstawę formalną sporządzenia niniejszego Programu Funkcjonalno – Użytkowego stanowi:

- Zlecenie Zamawiającego,
- Wizja lokalna,
- Mapa zasadnicza,
- Wstępna koncepcja,
- Normy i przepisy związane z tematem opracowania.

Zamówienie obejmuje:

- Sporządzenie **inwentaryzacji budowlanej** dla potrzeb wykonania dokumentacji projektowej,
- Sporządzenie koncepcji **funkcjonalno-użytkowej** na bazie wykonanej inwentaryzacji,
- Uzyskanie **decyzji o warunkach zabudowy / celu publicznego**,
- Sporządzenie **projektu budowlanego** i uzyskanie **decyzji o pozwoleniu na budowę**, zgodnie z *Ustawą z 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane oraz Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego*.

Projekt budowlany powinien zawierać niezbędne ekspertyzy, ekspertyzę ppoż., opinie, pozwolenia i uzgodnienia.

Wykonawca jest zobowiązany do uzyskania aktualnej mapy do celów projektowych we własnym zakresie, jeśli jest wymagana.

- Sporządzenie kompletnej dokumentacji projektowej obejmującej projekt zagospodarowania działki lub terenu, projekt architektoniczno-budowlany oraz projekt techniczny w branżach: konstrukcyjno-budowlanej, sanitarnej, elektrycznej i teletechnicznej (słaboprądowej) oraz **specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych** zgodnie z *Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2454)*.
- **Wykonanie robót budowlanych** w oparciu o opracowaną dokumentację projektową, wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu,
- **Wykonanie dokumentacji powykonawczej**.

**Część projektowa zadania** będącego przedmiotem zamówienia, **obejmuje ponadto** wykonanie lub pozyskanie:

- **Badań i analiz uzupełniających**,

Przed rozpoczęciem prac należy zweryfikować dane wyjściowe do projektowania i wykonać wszystkie badania i analizy uzupełniające, niezbędne dla prawidłowego wykonania dokumentacji projektowej, a w szczególności projektu budowlanego.



- **Uzgodnień i decyzji administracyjnych,**

W szczególności należy uzyskać wszelkie, wymagane zgodnie z prawem polskim, uzgodnienia, opinie, dokumentacje i decyzje administracyjne niezbędne dla zaprojektowania, wyremontowania i przekazania do użytkowania.

- **Mapy do celów projektowych,**

Wykonawca jest zobowiązany do uzyskania na swój koszt aktualnych map do celów projektowych na obszar objęty Inwestycją, **jeśli powyższe wymagane są dla przedmiotowego zadania obowiązującymi przepisami lub ogólnie przyjętą praktyką przy sporządzaniu dokumentacji projektowej.**

Program Funkcjonalno– Użytkowy jest materiałem wyjściowym i pomocniczym dla Wykonawcy przy przygotowaniu oferty. Przedstawione parametry są wielkościami szacunkowymi. Dopuszcza się zmiany w proponowanych rozwiązaniach koncepcyjnych pod warunkiem akceptacji przez Zamawiającego i zgodności proponowanych rozwiązań z obowiązującymi normami i przepisami.

Wykonawca jest zobowiązany do weryfikacji podanych wymagań, poprzez wykonanie własnych założeń technologicznych, obliczeń technicznych i konstrukcyjnych oraz bilansów mediów dla zadań wchodzących w skład inwestycji.

Zaleca się dokonanie **wizji lokalnej** przed złożeniem oferty w celu zapoznania się ze stanem faktycznym i zweryfikowania założeń PFU.

### **1.1. Nazwy i kody zamówienia według CPV:**

45000000-7	Roboty budowlane
45500000-2	Wynajem maszyn i urządzeń wraz z obsługą operatorską do prowadzenia robót z zakresu budownictwa oraz inżynierii wodnej i lądowej
45520000-8	Wynajem koparek wraz z obsługą operatorską
45510000-5	Wynajem dźwigów wraz z obsługą operatorską
45400000-1	Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
45440000-3	Roboty malarskie i szklarskie
45443000-4	Roboty elewacyjne
45442000-7	Nakładanie powierzchni kryjących
45441000-0	Roboty szklarskie
45430000-0	Pokrywanie podłóg i ścian
45432000-4	Kładzenie i wykładanie podłóg, ścian i tapetowanie ścian
45431000-7	Kładzenie płytek
45420000-7	Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie
45422000-1	Roboty ciesielskie
45421000-4	Roboty w zakresie stolarki budowlanej
45410000-4	Tynkowanie
45300000-0	Roboty instalacyjne w budynkach
45350000-5	Instalacje mechaniczne
45351000-2	Mechaniczne instalacje inżynieryjne
45330000-9	Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne
45332000-3	Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne

45331000-6	Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych
45320000-6	Roboty izolacyjne
45324000-4	Roboty w zakresie okładziny tynkowej
45321000-3	Izolacja cieplna
45310000-3	Roboty instalacyjne elektryczne
45317000-2	Inne instalacje elektryczne
45316000-5	Instalowanie systemów oświetleniowych i sygnalizacyjnych
45314000-1	Instalowanie urządzeń telekomunikacyjnych
45311000-0	Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych
45260000-7	Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistyczne
45262000-1	Specjalne roboty budowlane inne niż dachowe
45261000-4	Wykonywanie pokryć i konstrukcji dachowych oraz podobne roboty
45220000-5	Roboty inżynieryjne i budowlane
45223000-6	Roboty budowlane w zakresie konstrukcji
45210000-2	Roboty budowlane w zakresie budynków
45215000-7	Roboty budowlane w zakresie budowy obiektów budowlanych opieki zdrowotnej i społecznej, krematoriów oraz obiektów użyteczności publicznej
45100000-8	Przygotowanie terenu pod budowę
45113000-2	Roboty na placu budowy
45112000-5	Roboty w zakresie usuwania gleby
71000000-8	Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne
71350000-6	Usługi inżynieryjne naukowe i techniczne
71354000-4	Usługi sporządzania map
71351000-3	Usługi planowania geologicznego, geofizycznego i inne usługi naukowe
71327000-6	Usługi projektowania konstrukcji nośnych
71325000-2	Usługi projektowania fundamentów
71310000-4	Doradcze usługi inżynieryjne i budowlane
71200000-0	Usługi architektoniczne i podobne
71250000-5	Usługi architektoniczne, inżynieryjne i pomiarowe
71251000-2	Usługi architektoniczne i dotyczące pomiarów budynków
71240000-2	Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania
71248000-8	Nadzór nad projektem i dokumentacją
71247000-1	Nadzór nad robotami budowlanymi
71246000-4	Określenie i spisanie ilości do budowy
71245000-7	Plany zatwierdzające, rysunki robocze i specyfikacje
71244000-0	Kalkulacja kosztów, monitoring kosztów
71242000-6	Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów
71220000-6	Usługi projektowania architektonicznego
71223000-7	Usługi architektoniczne w zakresie rozbudowy obiektów budowlanych
79930000-2	Specjalne usługi projektowe
39100000-3	Meble
31500000-1	Urządzenia oświetleniowe i lampy elektryczne

31710000-6	Sprzęt elektroniczny
39220000-0	Sprzęt kuchenny, artykuły gospodarstwa domowego i artykuły domowe oraz artykuły cateringowe
44410000-7	Artykuły łazienkowe i kuchenne

## 1.2. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych

Inwestycja znajduje się na terenie gminy Sompolno w m. Lubstów przy ul. Jeziornej 5A oraz na terenie sąsiadującym, 62-610 Sompolno.

Teren, na której jest planowana inwestycja jest własnością Gminy Sompolno oraz Skarbu Państwa, położonym nad jeziorem Lubstowskim. Istniejący budynek dawnej Słodowni, obecnie nieużytkowany, który należy dostosować na potrzeby świetlicy wiejskiej oraz obsługi terenu rekreacyjno-wypoczynkowego przy jeziorze w Lubstowie.

### Struktura własnościowa działek:

- 201/1- Gmina Sompolno
- 204/1- Skarbu Państwa
- 204/2- Skarbu Państwa

Zamawiający przed złożeniem projektu budowlanego gwarantuje, że posiada prawo do dysponowania ww. nieruchomościami na cele budowlane.

Rozwiązania projektowe nie będą naruszać praw osób trzecich oraz zachowują stosowne standardowe odległości przewidziane w ustawie z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane i przepisach wykonawczych do ustawy.

Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie dokumentacji projektowej (ZAPROJEKTUJ) i robót budowlanych (WYBUDUJ) dla zadania polegającego na:

**Przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania istniejącego budynku słodowni do potrzeb funkcjonowania świetlicy wiejskiej i dla potrzeb zaplecza terenów rekreacyjno-wypoczynkowych (zwaną dalej "projektowanym budynkiem") oraz wykonania zagospodarowania terenu rekreacyjnego obejmującą:**

- Wymianę całej więźby dachowej wraz z nowym pokryciem,
- Wyburzenie elementów budowlanych na zewnątrz oraz wewnątrz budynku,
- Wykonanie żelbetowego wieńca okalającego,
- Wymianę orynowania, obróbek blacharskich,
- Czyszczenie murów, odgrzybianie,
- Izolowanie fundamentów i ścian przeciwwilgociowo oraz termicznie
- Modernizacji elewacji, docieplenia i wykończenia elewacji,
- Wymienę stolarki okiennej i drzwiowej wraz z wymianą nadproży,
- Wykonanie nowych ścian w celu wydzielenia pomieszczeń wynikających z przewidzianej funkcji,
- Wykonanie nowej klatki schodowej wewnętrznej oraz schodów zewnętrznych,
- Naprawie / wymianie tynków wewnętrznych na istniejących ścianach
- Wykończenie pomieszczeń,
- Przebudowie istniejących sieci, w przypadku wystąpienia kolizji,
- Niwelację terenu wraz z wykonaniem murków oporowych,

- Budowę miejsca selektywnego gromadzenia odpadów,
- Rozbiórkę istniejącego i budowie nowego ogrodzenia wokół budynku
- Wykonanie parkingu dla samochodów osobowych z kostki betonowej
- Oświetlenie terenu,
- Instalacji monitoringu,
- Wykonanie nasadzeń zieleni i urządzeniem terenów trawiastych,
- Zgodnie z koncepcją załączoną do PFU należy wyposażyć obiekt w urządzenia / regały do magazynowania ww. sprzętu.
- oraz innych pracach związanych z zagospodarowaniem terenu,

Przedmiotowy budynek dawnej słodowni ozn. nr 13 na ryz. Z/1 mieści się w zakresie działki nr 201/1, w miejscowości Lubstów, ul. Jeziorna 5A. Budynek obecnie zasilany jest w media wodno-kanalizacyjne, elektryczne.

Inwestycja zakłada dostosowanie istniejącego budynku do potrzeb świetlicy wiejskiej oraz zaplecza terenów rekreacyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Projektowany budynek funkcjonalnie podzielony będzie na:

- Parter – pomieszczenia zaplecza obsługi terenów rekreacyjno-wypoczynkowego (sanitariaty, pom. magazynowe i techniczne)
- I piętro – pomieszczenia świetlicy wiejskiej wraz z pomieszczeniami towarzyszącymi

Obiekt skomunikowany będzie pionowo poprzez 1 klatkę schodową. Dostęp na piętro +1 dla osób z niepełnosprawnościami zostanie zapewniony poprzez platformę schodową. Sala świetlicy będzie przeznaczona do jednoczesnego przebywania maksymalnie 40 osób.

#### Parametry wskaźnikowe inwestycji:

CZĘŚĆ PROJEKTOWANA	
Powierzchnia zabudowy istniejąca	ok. 327,20 m <sup>2</sup>
Powierzchnia zabudowy projektowana	ok. 326,25
Powierzchnia użytkowa (zakres opracowania)	Parter ok. 247,78m <sup>2</sup> Piętro ok. 245,29 m <sup>2</sup>
Wysokość budynku	Ok. 8,7 m- Bez zmian
Długość budynku	ok. 25,00 m
Szerokość budynku	ok. 13,05 m
Ilość kondygnacji nadziemnych	1
Ilość kondygnacji podziemnych	1
<b>ZAGOSPODAROWANIE TERENU</b>	zakres przedstawia rys. "Zagospodarowanie terenu"

Podane wyżej wartości stanowią szacunek wskaźników powierzchniowo-kubaturowych, dla celów określenia wartości zadania inwestycyjnego. Na etapie przygotowania dokumentacji projektowej Wykonawca winien zweryfikować wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe w oparciu o zrewidowaną koncepcję.

#### **Zakres robót budowlanych**

Planowane zadanie inwestycyjne obejmuje wykonanie prac związanych z przebudową i zmianą sposobu użytkowania budynku oraz z pracami zagospodarowania terenu.

W ramach realizacji zadania przewiduje się wykonanie następujących robót budowlanych:

- Roboty przygotowawcze związane z organizacją placu budowy, przygotowaniem terenu budowy do inwestycji i wytyczeniem terenu i obiektu,
- Roboty ogólnobudowlane związane z przebudową i wykończeniem projektowanego budynku,
- Roboty dachowe i dekarские
- Roboty branży sanitarnej w zakresie c.o., wodno-kanalizacyjnym, wentylacyjnym, klimatyzacyjnym w projektowanym budynku,
- Roboty branży elektrycznej w projektowanym budynku,
- Roboty ogólnobudowlane związane z przebudową zewnętrznych instalacji na terenie inwestycji. Roboty ogólnobudowlane związane z budową projektowanych nawierzchni utwardzonych, ▪
- Geodezyjną inwentaryzację powykonawczą.

Wszelkie prace projektowe oraz roboty budowlane muszą być wykonane zgodnie z obowiązującym prawem polskim oraz sztuką budowlaną.

### **1.3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia**

Obszarem inwestycji jest istniejący budynek dawnej słodowni, które podczas wykonywania robót budowlanych będzie nieczynny.

Podane w PFU zapotrzebowanie na media i bilans mocy jest szacunkowy. Wykonawca winien zweryfikować na etapie projektowania przyjęte założenia i w razie potrzeby wystąpić do gestorów sieci o zwiększenie mocy przyłączeniowej lub nowe przyłącze.

Załączona w koncepcji części rysunkowa projektowanej przebudowy jest poglądowa i należy traktować ją jako estetyczne wytyczne oraz odniesienie dla projektowanego układu funkcjonalnego oraz wyglądu elewacji w fazie sporządzania dokumentacji projektowej.

#### **W związku z powyższym założenia koncepcji będącej załącznikiem do PFU należy zweryfikować w oparciu o:**

- Uzyskaną przez Wykonawcę aktualną mapę do celów projektowych, jeśli wymagana,
- Decyzję o warunkach zabudowy, którą należy uzyskać,
- Inne niezbędne do wykonania zadania projektowego analizy, badania, ekspertyzy, ekspertyzę ppoż. i dokumentacje, poprzedzające prace związane z przygotowaniem dokumentacji projektowej.

Zaleca się aby Wykonawcy ubiegający się o udzielenie zamówienia, **dokonali wizji lokalnej** celem weryfikacji informacji znajdujących się w programie funkcjonalno-użytkowym oraz innej dokumentacji udostępnionej przez Zamawiającego. Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania wszelkich informacji koniecznych i przydatnych do oceny prac, gdyż wyklucza się możliwość roszczeń prac Wykonawcy z tytułu błędnego skalkulowania ceny lub pominięcia elementów niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia.

Zakłada się, iż projekt powinien obejmować pełny zakres realizowanego zadania, według uzgodnień szczegółowych z Zamawiającym.

Wszystkie wskazane w niniejszym opracowaniu parametry funkcjonalno-użytkowe są minimalnymi parametrami pożądanymi i należy je dostosować do odpowiednich wymogów w uzgodnieniu z Zamawiającym na etapie opracowania dokumentacji projektowej.

Załączone w koncepcji elewacje części projektowanej i układ funkcjonalny są poglądowe i należy traktować je jako estetyczne wytyczne oraz odniesienie dla projektowanych elementów w fazie sporządzania dokumentacji projektowej.

Należy wykonać dokumentację projektową, kompletną z punktu widzenia celu, któremu ma służyć, oraz spełniającą obowiązujące przepisy Prawa Budowlanego, przepisy techniczno- budowlane oraz inne powiązane przepisy i normy, a zwłaszcza przywołane w treści niniejszego Programu Funkcjonalno- Użytkowego.

#### 1.4. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe przedmiotu zamówienia powinny odpowiadać wymaganiom obowiązujących regulacji prawnych w tym zakresie. Obiekt nie jest użytkowany i nie będzie funkcjonował w trakcie prac budowlanych. Planowania realizacji inwestycji należy dokonać tak, aby nie zakłócić funkcjonowania dla sąsiednich terenów mieszkaniowych.

Budynek ma mieć przebudowaną i rozbudowaną klatkę schodową, która zostanie dostosowana do obowiązujących przepisów oraz przystosowana do potrzeb osób niepełnosprawnych w postaci zamontowania podnośnika.

Wszystkie materiały budowlane, urządzenia techniczne, elementy instalacji i wyposażenia wnętrz winny być certyfikowane i atestowane do przeznaczenia do obiektów celu publicznego.

Prace budowlane i remontowe będą objęte **gwarancją**. Wykonawca powinien uwzględnić w swojej ofercie wszelkie elementy naprawcze, które mogą wyniknąć z planowanych prac budowlanych.

Jeżeli w trakcie przygotowywania dokumentacji projektowej lub wykonywania robót budowlanych wynikną kolizje sieciowe, Wykonawca ma obowiązek zrobić „przekładki” sieci w celu usunięcia kolizji.

#### 1.5. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe

Przedmiotem opracowania jest przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku na potrzeby świetlicy wiejskiej i terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

##### Szczegółowy program użytkowy z podziałem na kondygnacje:

Zestawienie powierzchni użytkowej - piwnica		
Numer	Pomieszczenie	Powierzchnia
1	komunikacja	43.49
2	mag. sprzętu	106.39
3	kl. schodowa	20.84
4	toaleta męska	14.58
5	toaleta damska	19.51
6	toaleta NP	7.36
7	pom.porządkowe	2.21
8	pom.socjalne	9.70
9	WC socjal.	2.56
10	pom. techniczne	21.14
Suma powierzchni		247.78

Zestawienie powierzchni użytkowej - parter		
Numer	Pomieszczenie	Obszar
1	sala spotkań	198.52
2	zaplecze kuchenne	35.28
3	magazyn	11.48
Suma powierzchni		245.29

### Klasyfikacja pożarowa zamierzenia inwestycyjnego:

Kategoria zagrożenia ludzi:	ZL III
Wysokość budynku:	N niski
Liczba kondygnacji naziemnych:	1
Podpiwniczenie:	tak
Liczba dośń ewakuacyjnych:	2

## 2. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

Zamawiający wymaga, aby opracowanie dokumentacji projektowej oraz wykonanie robót budowlanych dla zamówienia w formule ZAPROJEKTUJ, WYBUDUJ, pn **„Zagospodarowanie terenów pokopalnianych i rekreacyjnych - utworzenie centrum rekreacyjno-wypoczynkowo-turystycznego nad jeziorem w Lubstowie”**, było sporządzone i realizowane zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawnymi, normami, ogólnie przyjętą praktyką inżynierską, a także było skoordynowane pod względem branżowym i kompletne z punktu widzenia celu, jakiemu ma służyć- kompleksowa realizacja przedmiotowej inwestycji.

Program Funkcjonalno-Użytkowy jest materiałem wyjściowym i pomocniczym dla Wykonawcy przy przygotowaniu oferty. Przedstawione parametry są wielkościami szacunkowymi. Zamawiający dopuszcza zmiany w proponowanych rozwiązaniach koncepcyjnych pod warunkiem akceptacji przez Zamawiającego i zgodności proponowanych rozwiązań z obowiązującymi normami i przepisami.

### 2.1. Dokumentacja projektowo-kosztorysowa

**Część projektowa zadania** będącego przedmiotem zamówienia, obejmuje wykonanie lub pozyskanie:

- **Badań i analiz uzupełniających,**

Przed rozpoczęciem prac należy zweryfikować dane wyjściowe do projektowania i wykonać wszystkie badania i analizy uzupełniające niezbędne dla prawidłowego wykonania dokumentacji projektowej, a w szczególności projektu budowlanego.

- **Uzgodnień i decyzji administracyjnych,**

W szczególności należy uzyskać wszelkie, wymagane zgodnie z prawem polskim, uzgodnienia, opinie, dokumentacje i decyzje administracyjne niezbędne dla zaprojektowania, wybudowania, uruchomienia i przekazania do użytkowania.

- **Mapy do celów projektowych,**

Wykonawca jest zobowiązany do uzyskania na swój koszt aktualnych map do celów projektowych na obszar objęty Inwestycją, **jeśli powyższe wymagane są dla przedmiotowego zadania obowiązującymi przepisami lub ogólnie przyjętą praktyką przy sporządzaniu dokumentacji projektowej.**

Projekt powinien zawierać optymalne rozwiązania funkcjonalno – użytkowe, konstrukcyjne, materiałowe i kosztowe oraz wszystkie niezbędne rysunki szczegółów i detali wraz z dokładnym opisem.

Należy przyjąć rozwiązania zapewniające prostą, niezawodną eksploatację w długim okresie, przy najniższych kosztach eksploatacji, jak również możliwość szybkiego reagowania w sytuacji awarii.

Jeżeli rozwiązania projektowe określają te parametry w sposób niewystarczający, zbyt ogólny, niezgodny z obowiązującymi przepisami szczególnymi, wymaganiami Zamawiającego lub zasadami wiedzy technicznej, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania niezbędnych wyjaśnień lub uzgodnień przed rozpoczęciem prac.

W zakresie realizacji prac budowlanych, Zamawiający wymaga, aby na etapie projektowania uwzględnić wykorzystanie wyłącznie wyrobów, które zostały dopuszczone do obrotu oraz powszechnego stosowania w budownictwie, w szczególności w obiektach celu publicznego.

Wykonawca ma obowiązek opracować niezbędną dokumentację techniczną, projektową itp. oraz uzyskać wszelkie uzgodnienia i zezwolenia wymagane obowiązującymi normami i przepisami prawa, jak również uzyskać w imieniu Zamawiającego wszelkie zezwolenia niezbędne do uruchomienia i eksploatacji urządzeń.

Zamawiający oczekuje, że dokumentacja zostanie sporządzona na podstawie programu funkcjonalno-użytkowego oraz oględzin budynku i obszarów objętych zamówieniem, obmiarów, ekspertyz, ekspertyzy ppoż. i analiz dokonanych przez Wykonawcę oraz ustaleń z Zamawiającym.

Zakres i forma dokumentacji projektowej mają być sporządzone zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 2454).

Dokumentacja ma być wykonana w języku polskim, zgodnie ze sztuką budowlaną oraz powinna być opatrzona klauzulą o kompletności i przydatności z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

Odpowiedzialnym za koordynację zadań projektowych będzie Wykonawca zamówienia.

**Zamawiający wymaga przedłożenia do akceptacji projektów wykonawczych i szczegółowych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych przed ich skierowaniem do realizacji, w aspekcie ich zgodności z ustaleniami z Zamawiającym, programem funkcjonalno-użytkowym i umową.**

Ponadto Wykonawca powinien zapewnić wykonanie:

- harmonogramu realizacji inwestycji,
- projektu organizacji robót i zagospodarowania placu budowy,
- informacji projektanta o wymaganiach bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- opracowania dokumentacji powykonawczej łącznie z protokołami, świadectwami dopuszczenia, atestami

Dokumentację projektowo-kosztorysową należy opracować w 5 fazach:

**a) FAZA I – inwentaryzacja budowlana wielobranżowa istniejącego budynku i terenu objętego opracowaniem.**

**Część graficzna:**

- inwentaryzację należy przedłożyć Zamawiającemu w formie drukowanej i elektronicznej,
- układ i grafika części rysunkowej powinna umożliwiać jednoznaczne odczytanie inwentaryzowanych przez Wykonawcę elementów budynku,
- w skład inwentaryzacji wchodzi:
  - rzuty wszystkich niezbędnych do wykonania zamierzenia inwestycyjnego kondygnacji,
  - charakterystyczne przekroje,
  - wskazanie charakterystycznych elementów instalacji.



#### Część opisowa:

- Inwentaryzacja powinna zawierać opis techniczny opracowany w formie papierowej i elektronicznej,
- opis powinien zawierać:
  - opis charakterystycznych parametrów budynku,
  - opis rozwiązań materiałowych i technicznych wraz ze specyfikacją, potwierdzone lokalnymi odkrywkami, jeśli konieczne,
  - zestawienie pomieszczeń z podaniem powierzchni użytkowej,
  - istniejące uwarunkowania instalacyjne dla obiektu.

#### b) FAZA II- koncepcja projektowa

##### Część graficzna:

- koncepcję należy przedłożyć Zamawiającemu w formie papierowej i elektronicznej,
- układ i grafika części rysunkowej powinna umożliwiać jednoznaczne odczytanie przyjętych przez Wykonawcę rozwiązań,
- w skład koncepcji wchodzi:
  - zagospodarowanie terenu,
  - rzuty wszystkich kondygnacji,
  - charakterystyczne przekroje,
  - wizualizacja architektoniczna 3D

##### Część opisowa:

- koncepcja powinna zawierać opis techniczny opracowany w formie papierowej i elektronicznej,
- opis powinien zawierać:
  - opis rozwiązań funkcjonalnych (założenia technologiczne i funkcjonalne),
  - opis przyjętych rozwiązań materiałowych i technicznych (instalacyjnych) wraz ze specyfikacją,

#### c) FAZA III – projekt budowlany

- Projekt budowlany należy wykonać zgodnie z *USTAWĄ z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane* oraz *Rozporządzenie Ministra Transportu, Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego*
- Projekt musi być uzgodniony pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych oraz w zakresie ochrony przeciwpożarowej, oraz z innymi organami administracyjnymi wymaganymi prawem,
- Projekt budowlany powinien zawierać następujące opracowania branżowe:
  - Branża architektoniczno- budowlana
  - Inne wymagane opracowania branżowe, służące realizacji inwestycji w kompletnym zakresie.
  - Koordynacja międzybranżowa leży całkowicie po stronie Wykonawcy.

#### d) FAZA IV– projekt techniczny

- Projekt techniczny oraz specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych należy wykonać zgodnie z *ROZPORZĄDZENIEM MINISTRA INFRASTRUKTURY z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno- użytkowego* w formie umożliwiającej

realizację budowy odpowiednio z przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej– rysunki architektoniczne powinny być sporządzone w skali umożliwiającej odczytanie do celów wykonawczych.

- Kosztorys planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym,
- W chwili odbioru dokumentacji projektowej prawa autorskie majątkowe przechodzą na własność Zamawiającego.
- Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć każdą część dokumentacji w wersji papierowej i elektronicznej (wersji edytowalnej- zależnie od pliku źródłowego- i w formacie nieedytowalnym *pdf*).
- Projekt techniczny winien zawierać następujące opracowania branżowe:
  - Branża architektoniczna i technologia,
  - Branża konstrukcyjna,
  - Branża sanitarna (w tym ogrzewcza, wodno-kanalizacyjna, wentylacyjna),
  - Branża elektryczna,
  - Inne wymagane opracowania branżowe służące realizacji inwestycji w kompletnym zakresie.
  - Koordynacja międzybranżowa leży całkowicie po stronie Wykonawcy.

#### **e) FAZA V– dokumentacja powykonawcza**

- Dokumentacja powykonawcza potwierdzająca wykonanie prac budowlanych.

Wszystkie składowe dokumentacji projektowej powinny być opracowane w ilości egzemplarzy określonej na podstawie umowy z Zamawiającym.

Zamawiający wymaga przedłożenia dokumentacji projektowej do akceptacji w celu sprawdzenia jej zgodności w aspekcie z ustaleniami programu funkcjonalno- użytkowego i ramowymi zapisami umowy.

Dokumentacja projektowo- kosztorysowa winna być dostarczona Zamawiającemu:

- w formie drukowalnej (papierowej), w ilości egzemplarzy wskazanych we wzorze umowy,
- w formie elektronicznej (edytowalnej – dwg, dxf, nieedytowalnej- pdf) na nośniku danych.

## **2.2. Przygotowanie terenu budowy**

Zamawiający przekaze Wykonawcy teren budowy, wraz ze wszystkimi niezbędnymi informacjami, celem prawidłowego przebiegu inwestycji.

Na Wykonawcy spoczywa odpowiedzialność za zabezpieczenie terenu budowy wraz ze znajdującymi na nim urządzeniami technicznymi.

Wykonawca ma obowiązek zapoznania się z obiektami, instalacjami i urządzeniami, które znajdują się na terenie wykonywania prac i których uszkodzenie, zniszczenie, itp. może stanowić naruszenie interesów osób trzecich.

Wykonawca na terenie budowy jest zobowiązany ulokować miejsce czasowego przetrzymywania materiałów i urządzeń w sposób nie powodujący trudności komunikacyjnych dla użytkowników obiektów oraz nie powodujący szkód w środowisku naturalnym (zanieczyszczenia powierzchni ziemi i wód powierzchniowych oraz podziemnych, osunięcia się warstw gleby, trwałego uszkodzenia roślinności drzewiastej i zielnej). Wymaga się, by organizacja budowy zapewniała bezpieczeństwo oraz swobodę poruszania się po terenie.

Wykonawcę zobowiązuje się do zorganizowania i utrzymania terenu budowy. Przez zorganizowanie rozumie się zabezpieczenie dojścia do budynku w trakcie trwania robót oraz utrzymanie ruchu publicznego, przez przygotowanie projektu zmiany organizacji ruchu, jeśli będzie to wymagane, oraz uzgodnienie go z zarządcą

dróg, przygotowanie objazdów, zainstalowanie, utrzymanie i obsługę odpowiedniego oznakowania, włącznie z wymagany oświetleniem, niezbędnym do tego zadania.

Wykonawca zobowiązany jest również do umieszczenia wszelkiego rodzaju tablic ostrzegawczych w miejscach tego wymagających oraz tablicy z informacją o budowie. Ponadto wykonawca powinien zabezpieczyć teren budowy używając barier i taśm ostrzegawczych w miejscach, które wymagają zastosowania takich środków.

Wszelkie koszty związane ze zorganizowaniem i utrzymaniem terenu budowy ponosi Wykonawca zadania.

### **2.2.1 Organizacja robót budowlanych**

Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia terenu budowy, w okresie trwania realizacji Umowy, aż do zakończenia i odbioru robót. W czasie wykonywania robót Wykonawca dostarczy, zainstaluje i będzie obsługiwał wszystkie tymczasowe urządzenia zabezpieczające takie jak: ogrodzenia, poręcze, oświetlenie, zapory, światła ostrzegawcze, sygnały, dozorców, wszelkie inne środki niezbędne do ochrony robót, wygody społeczności, bezpieczeństwa pojazdów i pieszych.

Wykonawca zapewni stałe warunki widoczności w dzień i w nocy tych zapór i znaków, dla których jest to nieodzowne ze względów bezpieczeństwa. Wykonawca jest zobowiązany do utrzymania ruchu publicznego, ruchu pieszego lub podobnego na terenie budowy, w okresie trwania realizacji Umowy, aż do zakończenia i odbioru robót. Dojazd do posesji zlokalizowanych przy i na terenie budowy będzie utrzymany przez Wykonawcę na jego koszt przez cały okres trwania budowy. Wjazdy i wyjazdy z terenu budowy przeznaczone dla pojazdów i maszyn pracujących przy realizacji robót, Wykonawca odpowiednio oznakuje. Fakt przystąpienia do robót Wykonawca obwieści przed ich rozpoczęciem w sposób uzgodniony z Inspektorem Nadzoru oraz przez umieszczenie w miejscach określonych przez Inspektora Nadzoru tablicy informacyjnej zgodnie z przepisami Prawa budowlanego.

Tablica informacyjna budowlana musi być zgodna z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 16 października 2015 r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki oraz tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (Dz.U. 2015 poz. 1775). Tablica informacyjna będzie utrzymywana przez Wykonawcę w należyтым stanie przez cały okres realizacji robót.

Wykonawca będzie odpowiedzialny za ochronę robót i za wszelkie materiały i urządzenia używane do robót od daty rozpoczęcia do daty potwierdzenia zakończenia przez Inspektora Nadzoru.

Wykonawca będzie utrzymywać roboty do czasu odbioru ostatecznego. Utrzymywanie powinno być prowadzone w taki sposób, aby zapewnić zadowalający stan wykonanych robót przez cały czas, do momentu odbioru ostatecznego.

Usuwanie i utylizację odpadów należy przeprowadzać zgodnie z ustawą o odpadach. Uzgodnianie technologii prowadzenia robót należy przeprowadzać z gestorami sieci oraz zarządcą dróg, a uzgadnianie zajęcia terenu na czas prowadzenia robót z odpowiednimi służbami.

Uznaje się, że wszelkie koszty związane z wypełnieniem wymagań określonych powyżej nie podlegają odrębnej zapłacie i są uwzględnione z Cenie Kontraktu.

### **2.2.2 Zabezpieczenie interesów osób trzecich**

Wykonawca jest zobowiązany do realizacji robót budowlanych w sposób powodujący minimalne niedogodności dla użytkowników działek sąsiednich. Wykonawca odpowiada za wszelkie uszkodzenia zabudowy w sąsiedztwie budowy, spowodowane jego działalnością.

W strefach niekorzystnego wpływu prowadzonych robót, Wykonawca winien prowadzić roboty tak, aby skutki jego działalności nie wpłynęły na stan techniczny obiektów sąsiadujących z terenem budowy.

### **2.2.3 Ochrona środowiska**

Wykonawca ma obowiązek stosować się w czasie prowadzenia robót do wszelkich przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego.

W okresie trwania budowy i wykańczania robót Wykonawca będzie podejmować wszelkie uzasadnione, kroki mające na celu stosowanie się do przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół terenu budowy oraz będzie unikać uszkodzeń lub uciążliwości dla osób lub dóbr publicznych i innych, a wynikających z nadmiernego hałasu, wibracji, zanieczyszczenia lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania. Stosując się do tych wymagań będzie miał szczególny wzgląd na:

- lokalizację magazynów i składowisko,
- środki ostrożności i zabezpieczenia przed:
  - zanieczyszczeniem zbiorników i cieków wodnych pyłami lub substancjami toksycznymi, o zanieczyszczeniu powietrza pyłami i gazami,
  - możliwością powstania pożaru.

Wykonawca, który jest wytwórcą odpadów zgodnie z ustawą o odpadach winien uzyskać stosowne zezwolenia przed rozpoczęciem robót. Wszelkie materiały nie nadające się do powtórnego wykorzystania zostaną wywiezione na składowisko Wykonawcy lub w miejsce wskazane przez Zamawiającego. Wykonawca w cenie usunięcia ww. materiałów winien uwzględnić koszty utylizacji materiałów odpadowych i inne koszty związane z tą działalnością (np. opłaty za wysypisko).

### **2.2.4 Warunki bezpieczeństwa pracy**

Przed przystąpieniem do robót Wykonawca opracuje Plan Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia dla robót wymagających jego sporządzenia, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (tj. Dz.U. nr 120, poz. 1126).

Podczas realizacji robót Wykonawca będzie przestrzegać przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy. Wykonawca zapewni i będzie utrzymywał wszelkie urządzenia zabezpieczające, socjalne oraz sprzęt i odpowiednią odzież dla ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych na budowie oraz dla zapewnienia bezpieczeństwa publicznego.

Uznaje się, że wszelkie koszty związane z wypełnieniem wymagań określonych powyżej nie podlegają odrębnej zapłacie i są uwzględnione w Cenie Kontraktowej.

Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej. Wykonawca będzie utrzymywać, wymagany na podstawie odpowiednich przepisów, sprawny sprzęt przeciwpożarowy, na terenie budowy, w pomieszczeniach biurowych, magazynach 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 jako rezultat robót albo personel Wykonawcy.

## **2.2.5 Ochrona przeciwpożarowa w czasie wykonywania robót**

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

## **2.2.6 Ochrona własności publicznej i prywatnej**

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

## **2.2.7 Zaplecze dla potrzeb wykonawcy**

Na terenie wskazanym przez Zamawiającego Wykonawca zorganizuje dla swoich potrzeb zaplecze budowy. Na terenie zaplecza budowy Wykonawca zobowiązany będzie udostępnić, w ramach zaplecza biurowego Wykonawcy, biuro terenowe Kierownika budowy należy wyposażać w zasilanie elektryczne, instalację grzewczą (ew. elektryczną), oświetlenie, Internet. Wykonawca zagwarantuje pracownikom całodobowy dostęp do biura terenowego oraz możliwość korzystania z sanitariatów.

### Biuro Budowy Wykonawcy

Wykonawca, w terminie jednego tygodnia od przekazania Placu Budowy zobowiązany będzie do przygotowania biura na terenie zaplecza budowy. W ramach powyższego zakresu Wykonawca zobowiązany będzie do dostarczenia wyposażenia biura zaplecza budowy. Biuro Budowy Wykonawcy winno spełniać wymagania zgodne z przepisami.

Koszt organizacji i likwidacji biura terenowego należy ująć w Przedmiarze Robót.

Po zakończeniu realizacji Kontraktu Wykonawca zobowiązany jest do protokolarnego przekazania Zamawiającemu uprzątniętego terenu po likwidacji zaplecza.

## **2.2.8 Warunki dotyczące organizacji ruchu**

Przed przystąpieniem do Robót Wykonawca przedstawi Inspektorowi Nadzoru do zatwierdzenia projekt organizacji ruchu i zabezpieczenia Robót w okresie trwania budowy, o ile będzie wymagała tego realizacja inwestycji.

W zależności od potrzeb i postępu Robót projekt organizacji ruchu powinien być aktualizowany przez Wykonawcę na bieżąco. Wykonawca również pozyska wszystkie niezbędne zezwolenia od odpowiedniego zarządu drogi- jeżeli wystąpi taka konieczność.

W czasie wykonywania Robót Wykonawca dostarczy, zainstaluje i będzie obsługiwał wszystkie tymczasowe urządzenia zabezpieczające, takie jak: zapory, światła ostrzegawcze, sygnały itp., zapewniając w ten sposób bezpieczeństwo pojazdów i pieszych – jeżeli wystąpi taka konieczność.

Dojazd do posesji zlokalizowanych przy terenie budowy będzie utrzymywany przez Wykonawcę na jego koszt przez cały okres trwania budowy.

Wykonawca zapewni stałe warunki widoczności w dzień i w nocy tych zapór i znaków, dla których jest to nieodzowne ze względów bezpieczeństwa.

Wszystkie znaki, zapory i inne urządzenia zabezpieczające muszą uzyskać akceptację Inspektora Nadzoru.

## **2.2.9 Ogrodzenie**

Teren budowy lub robót należy ogrodzić lub w inny sposób uniemożliwić wejście osobom nieupoważnionym. Jeżeli ogrodzenie terenu budowy lub robót nie jest możliwe, należy oznakować granice terenu za pomocą tablic ostrzegawczych, a w razie potrzeby zapewnić stały nadzór. Ogrodzenie terenu budowy należy wykonać w taki sposób, aby nie stwarzało zagrożenia dla ludzi. Wysokość ogrodzenia powinna wynosić co najmniej 1,5 m.

Ogrodzić należy wszystkie strefy niebezpieczne, znajdujące się na terenie budowy, a jeżeli nie ma takiej możliwości, Wykonawca powinien zapewnić ich stały dozór oraz odpowiednio je oznakować.

### **2.2.10 Zabezpieczenie chodników i jezdni**

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 124, poz. 1030) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów technicznobudowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. 2022 poz. 1518) minimalna szerokość drogi powinna wynosić 4m.

W miejscu prowadzenia prac, wokół wykopów należy ustawić balustrady zaopatrzone w światło ostrzegawcze koloru czerwonego. Niezależnie od ustawienia balustrad wykop należy szczelnie zabezpieczyć w sposób uniemożliwiający wpadnięcie do wykopu. Na drodze dojazdowej od ulicy do placu budowy należy ustawić następujące tablice ostrzegawcze: „Dojazd do placu budowy- zakaz parkowania”, „Uwaga wyjazd z budowy”.

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

## **2.3. Prace ogólnobudowlane**

Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z warunkami Umowy. Wykonawca jest zobowiązany do wykonania robót budowlanych z należytą starannością, zachowaniem bezpieczeństwa wszelkich czynności na terenie budowy. Wykonawca odpowiada za metody użyte przy budowie, jakość zastosowanych materiałów, za ich zgodność z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną i poleceniami Inspektora Nadzoru.

Dokumentacja projektowa, specyfikacja techniczna i wszystkie dodatkowe dokumenty przekazane Wykonawcy przez Inspektora Nadzoru stanowią część Umowy, a wymagania określone w przynajmniej jednym z nich są obowiązujące dla Wykonawcy tak, jakby były zawarte w całej dokumentacji.

Decyzje Inspektora Nadzoru dotyczące akceptacji lub odrzucenia materiałów i elementów robót będą oparte na wymaganiach określonych w dokumentach umowy, dokumentacji projektowej i w specyfikacji technicznej, a także w normach i wytycznych.

Przy podejmowaniu decyzji Inspektor Nadzoru uwzględni wyniki badań materiałów i robót, rozrzuty normalnie występujące przy produkcji i przy badaniach materiałów, doświadczenia z przeszłości, wyniki badań naukowych oraz inne czynniki wpływające na rozważaną kwestię.

Polecenia Inspektora Nadzoru powinny być wykonywane przez Wykonawcę w czasie określonym przez Inspektora Nadzoru pod groźbą zatrzymania robót.

- **Projektowana przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku**

Planowana inwestycja ma na celu dostosowanie istniejącego budynku do obowiązujących przepisów budowlanych oraz dostosowania budynku do potrzeb świetlicy wiejskiej i zaplecza sanitarnego i technicznego dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych. Zamawiający wymaga zaprojektowania pomieszczeń zaplecza kuchennego dla potrzeb koła gospodyń wiejskich oraz zaplecza sanitarnego dla turystów.

Planowana przebudowa wiąże się z przebudową istniejącej klatki schodowej oraz dostosowaniem do poruszania się osób niepełnosprawnych, w postaci zamontowania podnośnika schodowego, wybudowaniu ścian wewnętrznych, niwelacji terenu itp. Zgodnie z punktem 1.2.

Należy pamiętać, by pomieszczenia, które tego wymagają, były wentylowane mechanicznie lub w ostateczności grawitacyjnie.

Rozwiązania architektoniczne powinny nawiązywać do nowoczesnej zabudowy oraz do porządku architektoniczno- przestrzennego otoczenia.

Projektowany budynek powinien spełniać przepisy p. poż.

Materiały nie odpowiadające wymaganiom jakościowym zostaną przez Wykonawcę usunięte z terenu budowy. Każdy rodzaj robót, w którym znajdują się zakwestionowane przez Inspektora Nadzoru materiały, Wykonawca wykonuje na własne ryzyko. Wykonawca zapewni właściwe składowanie i zabezpieczenie materiałów na terenie budowy.

Dopuszcza się inne/zamienne rozwiązania techniczne, niż te przewidziane w PFU i w koncepcji, pod warunkiem, że są one o takim samym lub wyższym standardzie. Każdorazowe wprowadzenie zmian do zasadniczych założeń należy uzgodnić z Zamawiającym.

Użyte materiały wykończeniowe powinny cechować się dużą trwałością użytkową. Bezwzględnie wymagane jest spełnienie wymagań bezpieczeństwa pożarowego (Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej- Dz.U.2017, poz.736), bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, oszczędności energii i odpowiedniej izolacyjności cieplnej przegród.

### **2.3.1 Wymagania dotyczące konstrukcji**

W założeniach koncepcyjnych dla projektowanego budynku przyjęto następujące rozwiązania materiałowe systemu tradycyjnego:

- **Ściany zewnętrzne i wewnętrzne nośne**- z bloczków gazobetonowych gr. 24 cm,
- **Więźba dachowa** – istniejąca konstrukcja drewniana dachu całkowitego do demontażu; projektowana więźba dachowa w konstrukcji drewnianej tradycyjnej, w formie wiązarów prefabrykowanych, do decyzji projektanta w fazie projektu budowlanego.
- **Pokrycie dachowe** – istniejące pokrycie dachu z blachy stalowej do demontażu; projektowane pokrycie z blachy na rąbek, uwarstwienie wykończenia dachu (deskowanie pełne/ ażurowe; łaty kontrłaty,

wiatroizolacje, membrany) dostosować do wybranego systemodawcy i ostatecznie zdefiniowanego rozwiązania materiału pokrycia dachu, (powierzchnia dachu ok. 355 m<sup>2</sup>)

- **Klatka schodowa** – monolityczna żelbetowa z możliwością zamontowania podnośnika dla osób niepełnosprawnych,
- **Słupy, belki i podciągi** – monolityczne żelbetowe, oraz prefabrykowane,
- **Strop** – istniejący kleina łukowy, cegły na sztorc – do zachowania. Stop nad parterem zaprojektować i wykonać jako sufit podwieszony do dolnego pasa więźarów drewnianych.
- **Fundamenty / ławy fundamentowe** – pod nowymi ścianami nośnymi oraz elementami zewnętrznymi tj. schody zewnętrzne, mury oporowe zaprojektować ławy fund. jako monolityczne, zbrojone. Należy zaprojektować z dostosowaniem do warunków gruntowo-wodnych i uwzględnieniem wykonanego już fundamentu budynku.
- **Ściany nośne** – z bloczków gazobetonowych lub pustaków ceramicznych, grubość 24-25 cm.
- **Ścianki działowe** – z bloczków gazobetonowych lub pustaków ceramicznych, grubość ścianek działowych dostosować do ostatecznie przyjętych w projekcie budowlanym i wykonawczym warunków pożarowych dla obiektu oraz wymogów akustycznych,
- **Posadowienie klatki schodowej** – należy zaprojektować z dostosowaniem do warunków gruntowo-wodnych i uwzględnieniem wykonanego już fundamentu budynku.

Zamawiający dopuszcza alternatywny do zaproponowanych powyżej rozwiązań konstrukcyjno-materiałowych, pod warunkiem zastosowania rozwiązań parametrycznie równoważnych i zgodnych z obowiązującą regułą prawa i normatywami.

### 2.3.2 Wymagania dotyczące instalacji

W zakresie opracowania należy przewidzieć (tj. zaprojektować i wykonać) następujące instalacje:

- Wodno – kanalizacyjna,
- Ogrzewcza,
- Elektryczne,
- Przyłącze kanalizacji deszczowej lub odprowadzenie wody opadowej na teren nieutwardzony zgodnie z warunkami przyłączeniowymi
- Inne niezbędne do prawidłowego funkcjonowania instalacje nieopisane poniżej w treści PFU lub wymagane specyfiką obiektu lub sprzętu, który ma być zamontowany, przepisami bądź normami.

Na podstawie własnego bilansu urządzeń Wykonawca winien zdecydować o konieczności wystąpienia o zwiększenie mocy przyłączeniowej. W przypadku odmowy gestora sieci dla zwiększenia mocy przyłączeniowej i wydania warunków na budowę stacji abonenckiej, wykonawca winien jest zapewnić dokumentację i realizację robót w tym zakresie.

### 2.3.3 Wymagania dotyczące instalacji sanitarnej

#### a) Instalacja centralnego ogrzewania

Należy zaprojektować i wykonać nowe instalacje grzewcze dla inwestycji. W budynku należy założyć instalację centralnego ogrzewania dla wszystkich ogrzewanych pomieszczeń.



Zapotrzebowanie na moc cieplną do ogrzania poszczególnych pomieszczeń należy obliczyć zgodnie z normą PN-EN ISO 13790. Szacuję się łączną moc pomp ciepła na 48 kW. **Podane w PFU wartości są wartościami szacowanymi i mogą być zmodyfikowane na etapie projektu.**

Koncepcja zakłada ogrzewanie projektowanego budynku za pomocą pomp ciepła.

Przewiduje się rozprowadzenie przewodów instalacji c.o. w warstwach posadzkowych. Piony prowadzone będą w bruzdach ściennych.

Dla zapewnienia komfortu cieplnego, przy minimalizacji kosztów eksploatacyjnych należy przewidzieć instalację pompy ciepła powietrze/woda. Maszynownia dostarczać będzie ciepło na potrzeby C.O oraz na potrzeby C.W.U.

#### **b) Maszynownia pomp ciepła**

Maszynownie pomp ciepła dla pierwszego etapu należy zlokalizować w pomieszczeniu technicznym na kondygnacji piwnicy. Pompa ciepła powietrze/woda pracować będzie na potrzeby centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej.

W celu pokrycia zapotrzebowania na ciepło na potrzeby instalacji grzewczej C.O. przewidzieć należy układ oparty na inwerterowych pompach ciepła powietrze/woda. Łączna moc grzewcza kaskady pomp ciepła powinna zostać ustalona w oparciu o obliczenia cieplne. Szacuję się łączną moc pomp ciepła na 48 kW. Pompy ciepła powinny posiadać znak jakości EHPA Q, Keymark bądź równoważny, potwierdzający zapewnienie przez pompę w toku pracy deklarowanych w kartach katalogowych parametrów. Pompy wyposażona w fabryczne elementy zabezpieczające (czujnik wysokiego i niskiego ciśnienia, czujnik gazu gorącego, ogranicznik prądu rozruchowego). Podgrzew wody grzewczej realizowany będzie wg parametru 42/35.

#### **c) Automatyka.**

Praca pomp ciepła oraz poszczególnych obiegów grzewczych powinna być w pełni zautomatyzowana poprzez zastosowanie regulatorów kotłowych. Nadrzędnym celem układu sterowania ma być utrzymywanie właściwej temperatury wody zasilającej z uwzględnieniem:

- pory dnia i nocy,
- dnia tygodnia (dzień roboczy, dzień wolny)

oraz utrzymywanie zadanej temperatury ciepłej wody użytkowej w określonych godzinach w ciągu doby.

Regulator kotłowy będzie regulował wydajność cieplną kotła. Zmiana wydajności odbywać się będzie automatycznie poprzez modulację mocy palnika zgodnie z wybraną charakterystyką grzewczą oraz zaprogramowaną regulacją dzienną i tygodniową.

Regulacja obiegu c.o. realizowana będzie poprzez 3-drogowy zawór mieszający z napędem elektrycznym współpracujący z pompą obiegową c.o. i z automatyką kotła. Tygodniowy program ogrzewania można zaprogramować dowolnie, zgodnie z życzeniami użytkowników.

#### **d) Rurociągi technologiczne c.o.**

Rurociągi maszynowni należy wykonać z rur stalowych czarnych ze szwem łączonych poprzez spawanie, a z armaturą na połączenia kołnierzowe i gwintowane. Rury układać po wierzchu ścian i montować do konstrukcji budynku za pomocą systemowych uchwytów rurociągowych. Przewody w maszynowni powinny zostać zaizolowane termicznie za pomocą utulin z pianki poliuretanowej.

#### e) Instalacja grzewcza

Przewidzieć należy instalację grzewczą zaprojektowaną na parametry grzewcze dopasowane do instalacji zasilanej pompami ciepła. Instalacja powinna zostać zaprojektowana na następujące parametry instalacji:

Instalacja ogrzewania podłogowego,

- temp zasilania – 42 °C
- temp. powrotu – 35 °C

Instalację w układzie zamkniętym, dwururowa, z dolnym rozdziałem czynnika grzewczego.

Instalację ogrzewania podłogowego należy zaprojektować i wykonać z rur wielowarstwowych.

Instalację ciepła technologicznego należy zaprojektować i wykonać z rur stalowych łączonych zaciskowo.

Rurociągi poziome i pionowe należy zaizolować termicznie.

#### f) Instalacja kanalizacji sanitarnej i deszczowej

Ścieki sanitarne z budynku zostaną odprowadzone projektowanym przykanalikiem  $\Phi 160$  do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej znajdującej się w drodze gruntowej na działce nr 201/5.

Ścieki odprowadzane będą poziomymi odcinkami podposadzkowymi na poziomie pod kondygnacją piwnicy. Kanalizację w budynku należy przewidzieć z rur PVC niskosumowych łączonych na gumowe uszczelki. Podejścia kanalizacyjne do przyborów wykonać z systemowych rur PVC kanalizacji wewnętrznej, przy zachowaniu minimum 2% spadku podejść. Piony oraz poziomy wykonać z rur kanalizacyjnych niskosumowych. Poziomy kanalizacyjne prowadzone podposadzkowo, a także na zewnątrz do studzienek wykonać z rur systemowych PVC kanalizacji zewnętrznej ze ściankami litymi (klasy S, SN8). Przejścia rurociągów kanalizacyjnych prowadzonych przez przegrody oddzielenia przeciwpożarowego wypełnić masą ogniochronną (zamknięcie przepustu) oraz zabezpieczyć po obu stronach obejmami ogniochronnymi pęczniącymi o odporności ogniowej zgodnej z odpornością przegrody.

Wody opadowe z dachu projektowanych obiektów będą w systemie grawitacyjnym z wykorzystaniem zewnętrznych rynien spustowych do istniejącej zewnętrznej kanalizacji deszczowej. Wody opadowe i roztopowe z terenów placów manewrowych i parkingów należy odprowadzić do sieci kanalizacji deszczowej po wstępnym oczyszczeniu w separatorze substancji ropopochodnych.

#### g) Instalacja wody użytkowej

Ciepła woda na potrzeby punktów czerpalnych przygotowywana będzie centralnie w zasobniku pojemnościowym w maszynowni pomp ciepła. Obieg ciepłej wody w budynku zapewni instalacja cyrkulacyjna, której przepływ wymuszony będzie pompą cyrkulacyjną. Instalację wody ciepłej i cyrkulacji wyprowadzić z pomieszczenia źródła ciepła i rozprowadzić po obiekcie zgodnie z rysunkami rzutów instalacji wodociągowej.

Instalację wody użytkowej zimnej, ciepłej i cyrkulacji wykonać należy z rur wielowarstwowych typ PE-RT/AL/PE-RT poprowadzone w gruncie oraz w kanałach, doprowadzając do istniejących pionów.

W celu zapewnienia wymaganych temperatur przed punktem czerpalnym 55-60°C i umożliwienia przegrzewu instalacji w zakresie 70-80°C, należy pod każdym pionem na przewodzie cyrkulacyjnym przewidzieć montaż ogranicznika temperatury.

Należy przewidzieć doprowadzenia wody do miejsc postojowych do miejsc obsługi placu w czasie imprez plenerowych z możliwością odcięcia i odwodnienia na czas zimowy.

## h) Instalacja wentylacji mechanicznej

Dla zapewnienia komfortu powietrza wewnętrznego należy przewidzieć wentylację mechaniczną nawiewno-wywiewną z odzyskiem ciepła.

W założeniach do dokumentacji projektowej należy przyjąć parametry termodynamiczne powietrza zewnętrznego dla II strefy klimatycznej:

- $t = 30^{\circ}\text{C}$  i  $\phi = 45\%$  w okresie letnim
- $t = -18^{\circ}\text{C}$  i  $\phi = 100\%$  w okresie zimowym

Przy parametrach powietrza zewnętrznego II strefy klimatycznej układy wentylacji mechanicznej nawiewno – wywiewnej z mają zapewnić następujące parametry powietrza nawiewanego do pomieszczeń:

- Temp nawiewu latem: wynikowa
- Temp nawiewu zimą:  $24-32^{\circ}\text{C}$

Układ wentylacyjny rozpatrywanych pomieszczeń powinien zapewnić założoną krotność wymian powietrza, min 1 wymiany/godzinę lub większą wynikającą z wymagań dla poszczególnych pomieszczeń.

Centrale układów wentylacyjnych powinna być wyposażone w :

- filtr powietrza klasy min. EU4,
- nagrzewnicę wodną o mocy, która zapewnia podgrzewanie powietrza w okresie zimowym
- automatyczny bypass
- dwa zespoły wentylatorowe wyposażone w przetwornicę częstotliwości
- fabryczny układ automatyki,
- Wymiennik obrotowy/krzyżowy o sprawności min. 80%

Sposób montażu centrali uwzględniać musi jej ciężar, konstrukcja wsporcza powinna umożliwiać posadowienie centrali 40cm powyżej poziomu dachu lub montaż centrali podwieszanej.

Powietrze należy tłoczyć kanałami nawiewnymi do obsługiwanych pomieszczeń układem kanałów poziomych prowadzonymi pod stropem oraz w przestrzeni sufitu podwieszanego pomieszczenia magazynowego.

Nawiew powietrza w poszczególnych pomieszczeniach zapewniać powinny kratki na kanałach wentylacyjnych z przepustnicami regulacyjnymi lub anemostaty nawiewne.

Wywiew powietrza z obsługiwanych pomieszczeń zapewnić powinien układ wywiewny obsługujący pomieszczenia odpowiadające układowi nawiewnemu.

Wywiew powietrza z poszczególnych pomieszczeń zapewnić powinny kratki wywiewne montowane na kanałach wywiewnych lub anemostaty wywiewne prowadzonych analogicznie do układu nawiewnego.

Należy przewidzieć ciągłą pracę układu nawiewnego i wywiewnego.

Kanały i kształtki wentylacyjne należy projektować o przekroju kołowym lub prostokątnym zapewniającym możliwość montażu w istniejących pomieszczeniach. Kanały podwieszać należy do stropów i ścian pomieszczeń za pomocą systemowych obejm montażowych.

Przejścia kanałów wentylacyjnych przez przegrody budynku wykonać należy w sposób zapewniający oddzielenie powierzchni styku kanałów z przegrodami za pomocą pianki poliuretanowej.

Przejścia kanałów wentylacyjnych przez dach budynku wykonać należy z wykorzystaniem cokołów i podstaw dachowych.

Kanały i kształtki biegnące w obrębie pomieszczeń powinny zostać zaizolowane wełną mineralną półtwardą na folii aluminiowej grubości 30 mm. Kanały prowadzone na zewnątrz budynku wykonać należy z

blachy stalowej ocynkowanej i zaizolować należy wełną mineralną półtwardą na folii aluminiowej grubości 80 mm oraz dodatkowo osłonić płaszczem z blachy stalowej ocynkowanej.

Jako zawiesia do kanałów należy przewidzieć system zawiesi systemowych.

#### **i) Instalacja klimatyzacyjna**

Dla zapewnienia komfortu w okresie letnim dla pomieszczenie Sali spotkań na I piętrze należy przewidzieć układ klimatyzacyjny wykorzystujący technologię dwururowej instalacji chłodniczej. Układ klimatyzacji reguluje przepływ czynnika żiębniczego w zależności od bieżącego zapotrzebowania na ciepło lub chłód. Kompaktowa jednostka zewnętrzna pracuje na czynniku R32, wyposażona jest w hermetyczną sprężarkę inwerterową.

Przewidzieć należy instalację klimatyzacji typu Split lub mini VRF. Instalacja pracować powinna w okresie letnim. Nominalny zakres zewnętrznych temperatur pracy na potrzeby chłodzenia -10°C do + 45°C. Jednostka zewnętrzna chłodzona powietrzem, pompa ciepła z inwerterem. Układ dobrać dla temperatur dla lata: +32°C na zewnątrz, +24°C wewnątrz pomieszczenia. Agregat wyposażony w jedną spiralną hermetyczną sprężarkę inwerterową DC typu Scroll. Moc chłodnicza układu powinna zostać dobrana w oparciu o podane parametry oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami i polskimi normami.

Jednostkę zewnętrzną należy zamontować na konstrukcji wsporczej nad dachem.

Dla zapewnienie komfortu w pomieszczeniu należy przewidzieć jednostkę lub jednostki wewnętrzne ściennie, sterowane bezprzewodowo.

Należy przewidzieć odprowadzenie skroplin z jednostek wewnętrznych w miarę możliwości w sposób grawitacyjny.

### **2.3.4 Wymagania dotyczące instalacji elektrycznych i niskoprądowych**

#### **Wymagania ogólne**

- Roboty będą realizowane w oparciu o projekty budowlano – wykonawcze, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót, zgodnie z obowiązującymi przepisami:
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tekst jedn. z 2000 r. Dz. U. Nr 106, poz. 1126 ze zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47 poz. 401),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dot. bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 120 poz.1126),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 28.10.2004 r.
- Wszelkimi aktami prawnymi właściwymi w przedmiocie zamówienia, przepisami technicznobudowlanymi, obowiązującymi normami,
- Zasadami wiedzy technicznej i sztuką budowlaną.

#### **Dokumentacja projektowa realizowana będzie w oparciu o:**

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. (z późniejszymi zmianami) w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego,

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. (z późniejszymi zmianami) w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. [2] Prawo Budowlane.

#### Przepisy budowy PBUE i obowiązujące aktualnie normy:

- Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych. Zakres przedmiot i wymagania podstawowe PN-IEC 60364-1
- Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych. Ustalanie ogólnych charakterystyk PN-IEC 60364-3
- Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych. Dobór i montaż wyposażenia elektrycznego PN-IEC 60364-5-523
- Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych. Dobór i montaż wyposażenia elektrycznego PN-IEC 60364-5-523
- Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych. Ochrona dla zapewnienia bezpieczeństwa. PN-IEC 60364
- Systemy korytek i drabinek instalacyjnych do prowadzenia przewodów. PN-EN 61537
- Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych. Sprawdzanie odbiorcze PN-IEC 2000/E 60364-6-61.
- Ochrona przeciwporażeniowa. PN-IEC 60364-4-41.
- Sieci elektroenergetyczne niskiego napięcia. Ochrona przeciwporażeniowa. N SEP –E-001 [2]  
Instalacje w obiektach budowlanych N SEP-E –002.
- Elektroenergetyczne i sygnalizacyjne linie kablowe N SEP-E-004
- PN-EN 12464-1 Światło i oświetlenie. Oświetlenie miejsc pracy. Część 1: Miejsca pracy we wnętrzach.
- PN-EN 1838 Zastosowanie oświetlenia. Oświetlenie awaryjne. PN-EN 50172 Systemy awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego PN-EN 62305-1. ochrona odgromowa- Część 1: Zasady ogólne.
- PN-EN 62305-2 ochrona odgromowa- Część 2: Zarządzenie ryzykiem.
- PN-EN 62305-3. ochrona odgromowa - Część 3: Uszkodzenia fizyczne obiektów budowlanych i zagrożenia życia.
- PN-EN 62305-4. ochrona odgromowa- Część 4: Urządzenia elektryczne elektroniczne w obiektach budowlanych.
- OCHRONA PRZECIWPORAŻENIOWA –PN-IEC60364-4-47.

W związku z przebudową i zmianą sposobu użytkowania istniejącego obiektu, istniejące instalacje elektryczne budynku, które wymagać będą przebudowy, należy przeprojektować. W większości konieczne jest wykonanie zupełnie nowych instalacji. W związku z tym, w budynku, instalację oświetleniową i instalację gniazd wtykowych 230V oraz instalację 400 V należy zaprojektować nową.

Przewody układać podtynkowo (5 mm minimalna warstwa tynku). W pomieszczeniach komunikacji ogólnej, gdzie przewiduje się sufit podwieszany, przewody układać na korytkach kablowych. W pomieszczeniach z sufitem podwieszanym przewody od korytek kablowych do opraw oświetleniowych układać w rurkach giętkich. Do celów oświetlenia ogólnego przewiduje się oprawy ledowe montowane na stropie zasadniczym lub w suficie podwieszanym, w zależności od pomieszczenia, wyposażone w osprzęt elektroniczny. Łączniki we wszystkich pomieszczeniach montować na wysokości  $h = 1,1$  m. W łazienkach stosować osprzęt bryzgoszczelny. Wentylatory kanałowe (załączane razem z oświetleniem lub załączane osobnym łącznikiem) zasilать z obwodów oświetleniowych danych pomieszczeń.

#### **a) Zasilanie w energię elektryczną projektowanego budynku**

Dla zasilania w energię elektryczną planowanej przebudowy budynku planuje się skorzystanie z istniejącego przyłącza. Na etapie projektowania należy wystąpić do zakładu energetycznego o zwiększenie mocy dla projektowanej rozbudowy, wynikającej z bilansu mocy sporządzonego przez Projektanta, jeżeli będzie wymagana.

#### **b) Instalacje oświetleniowe.**

Należy zaprojektować i wykonać nową instalację oświetleniową, charakteryzującą się następującymi parametrami technicznymi oraz wymogami:

- redukcja zużycia energii- oprawy typu LED.
- przyjazne dla środowiska, niezawierające rtęci, lampy całkowicie poddające się recyklingowi,
- brak tętnienia światła,
- zapłon bez efektu migotania światła,
- zastosowane oprawy oświetleniowe winny zapewnić odpowiednią moc światła, zgodną z wytycznymi dla poszczególnych pomieszczeń, miejsc pracy i innych pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

Instalacje oświetlenia podstawowego należy wykonać przewodami wg potrzeb. Należy stosować oprawy ze źródłami LED. Należy stosować oprawy modułowe do stropów podwieszanych, nastropowe i naściennne w zależności od charakteru pomieszczenia i jego zabudowy. Należy stosować oprawy o odpowiednim dla danego pomieszczenia stopniu szczelności IP.

#### **c) Instalacje gniazd wtykowych.**

Do wszystkich pomieszczeń należy zapewnić doprowadzenie instalacji gniazd wtykowych. Przewody układać w korytkach kablowych nad sufitem podwieszanym w części komunikacyjnej obiektu oraz pod tynkiem w poszczególnych pomieszczeniach. W pomieszczeniach o podwyższonej wilgotności stosować gniazda bryzgoszczelne, o IP44. Gniazda dla potrzeb porządkowych oraz ogólnego przeznaczenia w pomieszczeniach użytkowych, a także w komunikacji, montować na wysokości  $h=0,3$  m od poziomu wykończonej posadzki. Gniazda w pomieszczeniach higieniczno- sanitarnych montować na wysokości  $h=1,4$  m. W pozostałych pomieszczeniach gniazda montować na wysokości  $h=1,1$  m. Gniazda w pomieszczeniach dostosowanych do potrzeb osób niepełnosprawnych montować na wysokości dostosowanej do potrzeb użytkownika z niepełnosprawnościami.

Dla pomieszczeń każdego pomieszczenia należy uzgodnić z zamawiającym ilość gniazd wtykowych.

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 rozdzielczych. Urządzenia siłowe zasilane będą z rozdzielnicy głównej RG stosownie do wytycznych branżowych.

#### **d) Instalacja ochrony od porażeń i połączenia wyrównawcze**

Należy zaprojektować i wykonać dodatkową ochronę od porażeń prądem elektrycznym.

Ochronie podlegają poniższe elementy:

- bolce ochronne gniazd wtykowych,

- metalowe korpusy urządzeń,
- metalowe obudowy opraw oświetleniowych.

Dodatkowo jako zabezpieczenie przed porażeniem we wszystkich obwodach należy zastosować wyłączniki z członem różnicowoprądowym.

Główną szynę połączeń wyrównawczych umieścić obok głównej tablicy rozdzielczej. Dodatkowo przewidzieć lokalną szynę połączeń wyrównawczych w pomieszczeniach łazienek i technicznych. Do szyny połączeń wyrównawczych połączyć wszystkie metalowe części instalacji wodnych i kanalizacyjnych, metalowe koryta kablowe.

**Wszystkie połączenia przewodów biorących udział w ochronie przeciwporażeniowej powinny być wykonane w sposób pewny, trwałe w czasie i chroniony przed korozją.**

#### **e) Instalacja odgromowa**

Budynek należy wyposażyć w instalację odgromową, zgodną z obowiązującymi przepisami i normatywami w tym zakresie, uwzględniając także wytyczne dostawcy sprzętu, co do lokalizacji instalacji i urządzeń na dachu.

#### **f) Tablice rozdzielcze**

Tablice wykonać jako podtynkowe, metalowe, zamykane drzwiami na klucz o stopniu ochrony IP40. W tablicy zabudować takie elementy jak: główny wyłącznik prądu, rozłączniki bezpiecznikowe, ogranicznik przepięć oraz wyłączniki różnicowoprądowe z członem nadprądowym. Kable i przewody doprowadzić do tablicy pod tynkiem, wykorzystując otwory pomiędzy elementami konstrukcyjnymi obudowy. Przewody oraz części będące pod napięciem (także przewody neutralne i ochronne) wykonać jako maskowane i niedostępne dla ludzi. Wszystkie zabezpieczenia powinny być opisane w sposób umożliwiający łatwą identyfikację obwodu przez Użytkownika obiektu.

#### **g) Instalacja oświetlenia zewnętrznego**

Oświetlenie zewnętrzne, zaprojektować ze źródłami LED o stopniu ochrony min IP54. Zastosowano bezobsługowe załączanie oświetlenia za pomocą zegara astronomicznego. Lokalizację opraw przedstawiono na Wysokość montażu ustalić z inwestorem.

#### **h) Instalacja oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego**

Wszystkie oprawy awaryjne i ewakuacyjne muszą być wyposażone w diodę kontrolną wskazującą stan istniejącej oprawy oraz przycisk „autotest”. Powinny posiadać również deklarację CE, certyfikat CNBOP i spełniać warunki normy PN-EN 60589.

Wymagane natężenia oświetlenia ewakuacyjnego:

- na drodze ewakuacji: 1lx,
- w pobliżu urządzeń pożarowych: 5lx,
- awaryjne strefy otwartej: 0,5lx
- Oświetlenie będzie spełniało założenia obowiązującej normy przedmiotowej w zakresie średniego natężenia oświetlenia na płaszczyźnie dróg ewakuacyjnych.

#### i) Instalacja fotowoltaiczna

Przedmiotem opracowania jest zaprojektowanie i wykonanie sieciowej instalacji fotowoltaicznej (PV), służącej do produkcji energii elektrycznej z promieniowania słonecznego, ukierunkowanej na wykorzystanie energii elektrycznej na własne potrzeby budynku. Instalacja fotowoltaiczna o mocy 9,9 kWp będzie stanowiła źródło energii elektrycznej na własne potrzeby budynku oraz placu rekreacyjnego. Opracowanie swoim zakresem obejmować będzie:

- Montaż modułów (paneli) fotowoltaicznych o mocy min. 450Wp-22szt.
- Montaż inwertera (falownika), 11,0kW
- Wykonanie instalacji po stronie stałonapięciowej DC systemu fotowoltaicznego,
- Wykonanie okablowania strony AC systemu fotowoltaicznego z doprowadzeniem kabli do miejsca przyłączenia, do sieci elektroenergetycznej.

### 2.4. Wymagania dotyczące wykończenia

#### a) Wykończenie elewacji, stolarka zewnętrzna i wewnętrzna

W zakresie wykończenia elewacji przewiduje się zastosowanie:

- tynków i farb elewacyjnych oraz ocieplenia styropianem w systemie ETICS: Projektuje się ocieplenie ścian zewnętrznych (istniejących i projektowanych) w systemie ETICS z wykorzystaniem tynku silikonowo – lub mineralnego. Przy wykonywaniu robót dociepleniowych stosować się bezwzględnie do wytycznych ostatecznie wybranego producenta systemu, Warunków Technicznych Wykonawstwa, Oceny i Odbioru Robót Elewacyjnych z zastosowaniem ETICS, oraz Wytycznych Ocieplenia Elewacji Budynków z uwagi na Bezpieczeństwo Pożarowe (SITP), a także przepisów i norm związanych. Stosować tylko kompletne wiązania systemowe pod rygorem utraty gwarancji. Kolorystykę rozwiązań elewacyjnych uzgodnić z Zamawiającym na etapie projektu budowlanego.
- stolarka okienna – systemowa PCV, ze szprosami, w kolorze ciemnym np. antracyt, współczynnik przenikania ciepła dla stolarki okiennej- należy zapewnić współczynnik przenikania ciepła  $U$  lepszy niż  $U=0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$  (minimalny wymóg WT);
- stolarka drzwiowa zewnętrzna – rozwiązania materiałowe dotyczące stolarki drzwiowej dostosować na etapie projektu budowlanego do wymogów pożarowych i akustycznych dla przegród budowlanych dla obiektu, współczynnik przenikania ciepła dla stolarki drzwiowej- należy zapewnić współczynnik przenikania ciepła  $U$  lepszy niż  $U=1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$  (minimalny wymóg WT);
- stolarka drzwiowa wewnętrzna- aluminiowa, stalowa, PCV lub płytowa laminowana (w zależności od przeznaczenia pomieszczenia i docelowych pożarowych i akustycznych przegrody, w która są wmontowane),
- termomodernizacja istniejących przegród; w zakresie ścian zewnętrznych należy zapewnić współczynnik przenikania ciepła przegrody  $U$  lepszy niż  $U=0,2 \text{ W/m}^2\text{K}$  (minimalny wymóg WT); w zakresie izolacji termicznej projektowanego dachu należy zapewnić współczynnik przenikania ciepła przegrody  $U$  lepszy niż  $U=0,15 \text{ W/m}^2\text{K}$  (minimalny wymóg WT); w zakresie modernizacji podłóg na gruncie należy zapewnić współczynnik przenikania ciepła przegrody  $U$  lepszy niż  $U=0,30 \text{ W/m}^2\text{K}$  (minimalny wymóg WT).



## **b) Wykończenie posadzek**

W pomieszczeniach higieniczno- sanitarnych (łazienki, WC, pom. porządkowe, zaplecze kuchenne) komunikacji, pom. magazynowych i technicznych, sali spotkań należy przewidzieć posadzkę z płytek ceramicznych, gresu lub z PCV. W pomieszczeniach sanitarnych należy wykonać spadki w kierunku wpustów podłogowych, jeśli występują.

Parametry płytek posadzkowych powinny być nie gorsze niż:

- Gatunek: Pierwszy,
- Antypoślizgowość: wg DIN 51 130 dostosowana do przeznaczenia pomieszczenia,
- Klasa odporności na plamienie: dostosowana do przeznaczenia pomieszczenia,
- Odporność chemiczna: w zależności od środków dezynfekcyjnych stosowanych do mycia pomieszczenia (do uzgodnienia z użytkownikiem obiektu).

Wymagane parametry posadzek z rolki:

- Produkty barwione w masie,
- Neutralne właściwości bakteriostatyczne, odporne na wgniecenia i trwałe kolorystycznie.

Niezależnie od rodzaju posadzki należy stosować cokół wysokości 10 cm z wyoblanym wywinięciem, ułatwiającym mycie na mokro powierzchni podłogi.

W pomieszczeniach mokrych należy zastosować hydroizolację w postaci folii w płynie.

## **c) Wykończenie ścian**

W pomieszczeniach higieniczno- sanitarnych należy przewidzieć płytki ceramiczne ściennie lub okładzinę PCV na całą wysokość pomieszczenia.

W pozostałych pomieszczeniach, gdzie zamontowane jest urządzenie sanitarne (zlewozmywak, komora gospodarcza lub umywalka), należy przewidzieć fartuch ceramiczny lub PCV do wysokości min. 1,6 m, wychodzący min. 60 cm poza obrys urządzenia.

W pomieszczeniach, w których urządzenia sanitarne przewidziane są do montażu w blacie roboczym, fartuch ceramiczny należy przewidzieć na całej długości ściany przylegającej do blatu roboczego, w przestrzeni między szafkami dolnymi i wiszącymi (górnymi).

W pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi należy założyć malowanie kilkukrotne farbą akrylowo-lateksową o odporności na szorowanie i zmywanie dostosowanej do przeznaczenia pomieszczenia, nieżółknącą. W pomieszczeniach higieniczno-sanitarnych (tj. łazienki, WC, pom. porządkowe, kuchnia etc.), w przypadku zastosowania ścianek w systemie lekkiej zabudowy, należy stosować poszycie z płyt gipsowo- kartonowych odpornych na wilgoć, przeznaczonych do tego typu pomieszczeń.

W pomieszczeniach technicznych, magazynowych i pomocniczych należy założyć malowanie farbą emulsyjną.

W pomieszczeniach mokrych wyposażonych w kabinę prysznicową należy zastosować hydroizolację ścian w strefie narażonej na zalanie w postaci folii w płynie.

We wszystkich pomieszczeniach objętych opracowaniem należy skuć istniejące tynki i wykonać nowe tynki cementowo-wapienne, wykończone gładzią.

#### **d) Sufity podwieszane i obudowy instalacyjne**

Sufity podwieszane należy przewidzieć w zakresie pomieszczeń na parterze jako wykończenie pasa dolnego więzów dachowych. W pomieszczeniach, w których ze względów higienicznych nie są wymagane sufity podwieszane, należy zaprojektować lokalną obudowę instalacji.

W pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi należy przyjąć wykonanie sufitów podwieszanych płytami dźwiękochłonnymi, o odpowiednich parametrach akustycznych, zapewniających pomieszczeniom warunki akustyczne zgodne z obowiązującymi przepisami.

#### **e) Parapety zewnętrzne i wewnętrzne**

Parapety okienne wewnętrzne- przewiduje się montaż parapetów wewnętrznych z konglomeratu, płyty grubości min. 30 mm, osadzone na wspornikach (kątownikach typu L, stalowych wzmocnionych, ocynkowanych), do montażu każdej płyty parapetu stosować min. 3 wsporniki (jeden centralnie, w osi symetrii parapetu i dwa skrajnie); kolorystyka i faktura do ustalenia z Zamawiającym na etapie projektu.

Parapety zewnętrzne okienne- z blachy stalowej, powlekanej, na podbiciu z płyty wodoodpornej OSB.

#### **f) Dostosowanie łazienki do potrzeb osób niepełnosprawnych**

W łazience dostosowanej do potrzeb osób niepełnosprawnych należy przewidzieć system uchwytów, poręczy i udogodnień:

- poręcz stała i uchylna przy misce ustępowej,
- obustronne poręcze uchylne przy umywalce,
- Lustro uchylne nad umywalką.

Wielkość i wysokość montażu urządzeń sanitarnych powinna być dostosowana do korzystania z nich przez osoby niepełnosprawne.

### **2.5. Wymagania dotyczące wyposażenia budynku**

#### **Meble stałe i ruchome**

Należy przewidzieć wyposażenie obiektu w meble stałe i ruchome. Przed zamówieniem należy ustalić kolorystykę mebli z Zamawiającym.

Meble przewidziane do dostarczenia:

- Stoły 200\*80 cm – 10 szt.,
- Krzesła tapicerowane sztaplowane – 60 szt.,
- Ekran projekcyjny elektryczny,
- Stół bilardowy,
- Stół do tenisa stołowego,
- Meble do pomieszczeń kuchennych ze stali nierdzewnej,
- urządzenia / regały do magazynowania ww. sprzętu

## 2.6. Wymagania dotyczące zagospodarowania terenu

### Teren istniejący

Teren objęty jest opracowaniem jest zabudowany budynkiem dawnej słodowni, altaną drewnianą. Na terenie znajdują się przyłącza elektryczne, kanalizacyjne oraz deszczowe.

Teren opada od strony ulicy Konińskiej w kierunku jeziora Lubstowskiego. Od strony południowej teren przedmiotowej inwestycji kończy się na linii brzegowej jeziora. Teren jest w większości terenem zielonym z piaszczystą plażą oraz podstawową infrastrukturą techniczną. Na terenie opracowania istnieją elementy w postaci budynków i budowli, które ulegną zmianie w postaci przebudowy, bądź rozbiórki:

Inwentaryzacja fotograficzna terenu:



**W zakres zagospodarowania terenu wchodzi następujące elementy:**

- Nawierzchnie utwardzone – chodniki,
- Droga z kruszywa / tłucznia
- Powierzchnia biologicznie czynna – trawniki i rabaty,

### 2.6.1 Budowa miejsc parkingowych

Przewiduje się wybudowanie 7 miejsc parkingowych w tym dla niepełnosprawnych z płyt ażurowych betonowych. Miejsca postojowe o wymiarach zgodnych z aktualnymi warunkami technicznymi.

### 2.6.2 Budowa lub modernizacja drogi dojazdowej

(zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 124, poz. 1030) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. 2022 poz. 1518) minimalna szerokość drogi powinna wynosić 4m. Dojazd do budynku zlokalizowanego na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym 201/1,204/2 odbywać się będzie przez działki oznaczone numerami ewidencyjnymi 201/7, 204/2 (KOWR). W celu zapewnienia przejazdu zgodnego z obowiązującymi przepisami prawa na podstawie umowy użyczenia zostanie przejęta działka 204/2, 204/1, 275. Zgodnie z powyższym w zakresie wykonawcy będzie rozebranie istniejącego

ogrodzenia i posadowienia nowego zgodnie z nowo wyznaczoną granicą opracowania powstałą przy opracowaniu projektu zagospodarowania terenu.

### 2.6.3 Budowa i modernizacja dojeżdżalnic dla pieszych.

Dojeżdżalnie i chodniki zaprojektować i wykonać z kostki brukowej betonowej gr. 8 cm na podbudowie.

Minimalne wymagania materiałowe dotyczące budowy chodnika

- warstwa ścieralna z betonowej kostki brukowej grub. 8 cm kolor szary
- podsypka cementowo-piaskowa grub. 5 cm
- podbudowa z kruszywa łamanego stabilizowanego mechanicznie 0/31,5mm- gr.15 cm
- warstwa odcinająca z pospółki grub. 10 cm
- zastosować krawężniki betonowe – 6x30x100 cm na ławie betonowej z oporem

### 2.6.4 Wykonanie oświetlenia terenu,

Zakres robót obejmujący przedmiot zamówienia (instalacja oświetlenia):

- opracowanie dokumentacji projektowej oświetlenia terenu
- roboty przygotowawcze – prace ziemne i rozbiórkowe,
- dobór typu opraw i ich rozmieszczenie,
- dobór osprzętu elektrycznego,
- ułożenie kabli i montaż fundamentów,
- montaż słupów z wysięgnikami i oprawami,
- wykonanie stosownych pomiarów.

Orientacyjne wytyczne do projektowania

- wymaga się zachowania warunków wynikających z obowiązujących przepisów,
- zastosować oprawy LED spełniające warunek najniższego średniego natężenia oświetlenia w poziomie jezdni  $E_{hs} = 7,5$  [lux],
- oprawy muszą być odporne na spadki napięć,
- projektowana sieć oświetlenia powinna spełniać wymogi normy PN-EN 13201-2:2007,
- zastosowane oprawy oświetleniowe, powinny być wyposażone w energooszczędne źródła światła LED-owe. Źródła światła LED-owe z 10 letnią gwarancją. Oprawy LED-owe o barwie ciepłej 3500-3700K lub naturalnej 4250K z żywotnością min 60 000h,
- oprawy wyposażone w systemem czasowej zmiany natężenia oświetlenia ( tzw. system ściemniania),
- należy zastosować zegar sterujący z podtrzymaniem napięcia,
- słupy aluminiowe o wysokości 3,5-5 m z lokalizacją przy ciągach komunikacyjnych

Rodzaje robót występujących w części zamówienia

- zabezpieczenie lub przebudowa uzbrojenia obcego (sieci telekomunikacyjnej, gazowej, energetycznej itp.) na podstawie uzgodnień z właściwymi właścicielami sieci,
- wykonanie tras kablowych,
- montaż słupów oświetleniowych oraz opraw,
- wykonanie robót nawierzchniowych,
- roboty wykończeniowe w tym również zagospodarowanie otoczenia w formie humusowania i wysiania nasion traw.

Przykładowy minimalny zakres urządzeń:

- oprawy oświetlenia ledowe-3 szt.,

- słupy do opraw z wysięgnikami aluminiowe-3 szt.,  
(ilość urządzeń może ulec zmianie w przypadku konieczności dostosowania wysokości słupów i uzyskania odpowiednich parametrów oświetlenia ulic),
- zasilenie oświetlenia z istniejącego złącza kablowego wykonanego przez Energa-Operator S.A.

### **2.6.5 Budowa ogrodzenia terenu**

Wykonawca będzie zobowiązany zdemontować stare oraz wykonać nowe ogrodzenie. Ogrodzenie powinno być wykonane wokół budynku planowanej świetlicy wiejskiej.

Ogólne wymagania dla wykonania ogrodzenia:

- powinno być wykonane z bezpiecznych i trwałych materiałów,
- powinno być zgodne z Polskimi Normami oraz warunkami bezpieczeństwa określonymi w przepisach o ogólnym bezpieczeństwie produktu,
  - wszystkie elementy ogrodzenia muszą być fabrycznie nowe.

Parametry techniczne ogrodzenia, furtki i bramy:

- do ogrodzenia panelowego zastosować słupy stalowe, cynkowane od wewnątrz i z zewnątrz i malowane proszkowo na kolor antracytowy o przekroju 40x60mm i długości zapewniającą stateczność konstrukcji, posiadające odpowiednie otwory do mocowania paneli zakończone plastikowym kapturkiem;
- panele o szerokości 2500 mm i wysokości 1730 mm (średnica drutu: min. 5,00 mm), winny być jednostronnie zakończone końcówkami o zaoblonych krawędziach o długości 30,00 mm, które należy umieścić u dołu panelu.
- panele winny być wykonane z drutu ocynkowanego oraz malowane proszkowo na kolor antracytowy i mocowane na przedniej stronie słupów za pomocą złączek i śrub hakowych wykonanych z poliamidu lub metalu (względny bezpieczeństwa);
- ogrodzenie panelowe powinno być zamontowane na podmurówce;
- słupki osadzone, zabetonowane betonem klasy min. C15 w podmurówce na głębokość zapewniającą ich stabilność;
- furtki / bramy wykonane z profilu o przekroju 40x60mm ocynkowanego od wewnątrz i z zewnątrz oraz malowanego proszkowo na kolor antracytowy, wypełniona panelem o takich samych parametrach jak ogrodzenie. Furtka jednoskrzydłowa o szerokości 1m, bramy o szerokości 5 m w świetle i wysokości równej ogrodzeniu, wyposażona w zawiasy metalowe regulowane, zamek, klamkę oraz wkładkę z pięcioma kluczami.
- docelowa wysokość ogrodzenia z podmurówką ok. 185cm.

### **2.6.6 Zieleni, wycinka i nasadzenia kompensacyjne**

Projekt zakłada możliwie maksymalne poszanowanie istniejącego drzewostanu. Szczegółowy projekt terenów zewnętrznych wraz z doбором szczegółowych rozwiązań technologicznych i materiałowych nastąpi na etapie projektu wykonawczego. Z uwagi na projektowaną zabudowę konieczne będzie uzyskanie zgody na wycinkę drzew. Projekt zakłada ograniczenie koniecznej wycinki do drzew do minimum. W celu uzyskania pozwolenia na wycinkę należy zaprojektować nasadzenia kompensacyjne w ilości większej niż planowana wycinka. Nasadzenia kompensacyjne mają być wykonane rodzimymi gatunkami drzew występującym na tym terenie – Lipy, Robinie.

Projektowana kompozycja nasadzeń powinna mieć charakter wyrazisty, geometryczny. Zastosowanie drzew o wyrazistych kolumnowych lub kulistych formach korony.

Część krzewów przewidzieć w charakterze okrywowym, inne z kolei jako tło dla obiektów małej architektury. Nasadzenia drzew i krzewów uzupełniane będą nawierzchniami trawnikowymi.

## **2.7. Odnawialne źródła energii**

Proponowana architektura zostanie połączona z energią odnawialną. Zastosowane zostaną założenia odnoszące się bezpośrednio do całego założenia, jak również do budynku.

Budynek zostanie zaopatrzonej w instalację pomp ciepła. Zastosowane zostaną rozwiązania wentylacyjne z odzyskiem ciepła. Przewiduję się montaż paneli fotowoltaicznych, lamp oświetlenia zewnętrznego energooszczędnych.

Budynek oraz teren przyległy zostaną przebudowany z materiałów lokalnych i materiałów zgodnych z założeniem budownictwa zrównoważonego, bilans masy ziemnej zostanie w miarę możliwości wykorzystany na terenie opracowania.

Inwestycja zostanie również wyposażona w panele informujące o jakości powietrza, temperaturze powietrza jak i wody oraz prędkości wiatru i jego kierunku.

Uszczegółowienie proponowanych rozwiązań oraz analiza ekonomiczno-projektowa zostanie opracowana na etapie projektu budowlanego.

## **2.8. Analiza nasłonecznienia i przesłaniania**

Do opracowania na etapie projektu budowlanego.

## **2.9. Analiza stref oddziaływania projektowanej zabudowy na sąsiednie obiekty**

Obszar oddziaływania projektowanego zamierzenia mieści się na działkach będącym granicami opracowania. Obszar został ustalony w oparciu o Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz innych obowiązujących przepisów prawnych.

Zamawiający wymaga, aby przed przystąpieniem do prac związanych z zagospodarowaniem terenu (zarówno w zakresie wykonania dokumentacji projektowej, jak i wykonania robót budowlanych) Wykonawca zapoznał się z obiektami, instalacjami i urządzeniami, które znajdują się na terenie wykonywania prac i których uszkodzenie, zniszczenie, itp. może stanowić naruszenie interesów osób trzecich.

Wykonawca zobligowany jest do przeanalizowania terenowych zależności lokalizacji proponowanej w koncepcji zabudowy w oparciu o (udostępnione przez Zamawiającego, jak i przygotowane we własnym zakresie i z użyciem własnych środków) opracowania eksperckie i opinie, dotyczące w razie konieczności:

- usunięcia kolizji instalacji doziemnych, sieci i przyłączy występujących w ramach zadania inwestycyjnego, jeśli wymagana,
- przebudowy drogi dojazdowej i placu parkingowego,
- przebudowy dojeżdżających w granicach zakresu opracowania,
- zapewnienia miejsc parkingowych w ilości wynikającej z zapisów decyzji warunków zabudowy / celu publicznego.

Zamawiający wymaga:

- likwidacji kolizji w zakresie zewnętrznych, doziemnych instalacji elektrycznych, jeżeli wymagane,
- likwidacji kolizji w zakresie doziemnej, zewnętrznej instalacji wodociągowej, jeżeli wymagane,
- likwidacji kolizji w zakresie doziemnej, zewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej, jeżeli wymagane,

Zamawiający wymaga, aby prace budowlane związane z zagospodarowaniem terenu nie powodowały trudności komunikacyjnych dla użytkowników obiektów oraz szkód w środowisku naturalnym (zanieczyszczenia powierzchni ziemi i wód powierzchniowych oraz podziemnych, osunięcia się warstw gleby, trwałego uszkodzenia roślinności drzewiastej i zielonej).

Wymaga się także, aby organizacja budowy zapewniała bezpieczne funkcjonowanie i nie utrudniała dojazdu do innych budynków na sąsiadującym terenie.

## **2.10. Prace towarzyszące i roboty tymczasowe**

Prace towarzyszące to prace niezbędne do wykonania robót podstawowych, niezaliczane do robót tymczasowych:

- wykonanie zabezpieczenia i odwodnienia wykopów,
- szczegółowe rysunki robocze z dokumentacją fotograficzną: związane z wykonawstwem robót wewnętrznych lub infrastruktury zewnętrznej dotyczących zarówno planowanych do wykonania nowych jak również przekładek istniejących i rozbiórek istniejących urządzeń przeznaczonych do likwidacji – jeżeli okaże się to według Inspektora Nadzoru lub Kierownika Budowy konieczne dla dokonania odbioru, rozliczenia robót,
- bieżące kompletowanie wszystkich dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia: odbiorów częściowych, robót ulegających zakryciu i zanikających, w zakresie wymaganym w: STWiOR, projekcie wykonawczym i obowiązujących normach, w formie: rysunków, szkiców, dokumentacji geodezyjnej, protokołów z testów, niezbędnych do stwierdzenia poprawności wykonania: elementów konstrukcyjnych i robót wykończeniowych, instalacji oraz urządzeń instalowanych w ramach Kontraktu oraz dokumentów dopuszczenia materiałów na podstawie zatwierdzonych „Kart Materiałowych” – w zakresie niezbędnym dla potwierdzenia postępu robót,
- kompletowanie dokumentacji powykonawczej w formacie i w zakresie zatwierdzonym przez Zamawiającego, po uprzednim uzyskaniu akceptacji Inspektora Nadzoru umożliwiającym przeprowadzenie wszystkich rozruchów, a następnie odbioru końcowego,
- wytyczne dla ekip zatrudnionych na budowie, w tym podwykonawców, odnośnie prowadzenia robót budowlano- montażowych z zapewnieniem ciągłości komunikacji zewnętrznej na terenie,
- projekt organizacji zaplecza Wykonawcy kontraktu na roboty, placu budowy (organizacja, eksploatacja, likwidacja),
- wszelkie czynności niezbędne do przeprowadzenia przez Wykonawcę, w celu oddania Robót i przekazania ich do użytkowania Zamawiającemu.

## **2.11. Materiały**

Nazwy handlowe materiałów użyte w dokumentacji winny być traktowane jako definicje standardu, a nie jako konkretne nazwy handlowe zastosowanych materiałów.

### **2.11.1 Przydatność wyrobu do stosowania w budownictwie**

Wyroby budowlane muszą posiadać:

- a) oznakowanie znakiem budowlanym dopuszczenia wyrobu do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 listopada

2016 r. w sprawie sposobu deklarowania właściwości użytkowych wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym (Dz.U. 2016 poz. 1966),

- b) certyfikat na znak bezpieczeństwa w odniesieniu do wyrobów podlegających obowiązkowej certyfikacji na ten znak, zgodnie z Ustawą z dnia 30 sierpnia 2002 r. o systemie oceny zgodności (Dz.U. 2002 nr 166 poz. 1360 z późn. zm.).
- c) Deklarację zgodności producenta zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 listopada 2016 r. w sprawie sposobu deklarowania właściwości użytkowych wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym (Dz.U. 2016 poz. 1966), stwierdzającą na jego wyłączną odpowiedzialność, że wyrób, proces wytwórczy czy usługa są zgodne z określoną normą lub innym dokumentem normatywnym- deklaracja powinna być zgodna z wymaganiami Polskiej Normy lub Aprobata Techniczną.

Przeznaczone do montażu wyroby powinny spełniać wymogi zawarte w Ustawie z dnia 7 lipca 1994 r.- Prawo budowlane (Dz.U. z 2020 r. poz. 1333), w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2019 r. poz. 1065) oraz w aktualnie obowiązujących normach.

#### **2.11.2 Źródła uzyskania materiałów**

Wykonawca jest zobowiązany do przedstawienia szczegółowych informacji dotyczących źródła pochodzenia materiałów planowanych do wbudowania Inspektorowi Nadzoru wraz z odpowiednimi świadectwami. Zatwierdzenie partii materiałów z danego źródła nie oznacza, że wszelkie materiały z danego źródła uzyskują zatwierdzenie.

#### **2.11.3 Materiały nie odpowiadające wymogom**

Materiały nieodpowiadające wymaganiom zostaną przez Wykonawcę wywiezione z terenu budowy. Jeśli Inspektor Nadzoru zezwoli Wykonawcy na użycie tych materiałów do innych robót, niż te, dla których zostały zakupione, to koszt tych materiałów zostanie odpowiednio przewartościowany przez Inspektora Nadzoru. Każdy rodzaj robót, w których znajdują się niezbadane i niezaakceptowane materiały, Wykonawca wykonuje na własne ryzyko, licząc się z ich nie przyjęciem i usunięciem.

#### **2.11.4 Przechowywanie i składowanie materiałów**

Wykonawca zapewni, aby tymczasowo składowane wyroby budowlane, do czasu, gdy będą one potrzebne do robót, były zabezpieczone przed zanieczyszczeniem, zachowały swoją jakość i właściwość do robót oraz były dostępne do kontroli przez Inspektora Nadzoru.

Miejsca czasowego składowania wyrobów budowlanych będą zlokalizowane w obrębie terenu budowy, w miejscach uzgodnionych z Inspektorem Nadzoru lub poza terenem budowy, w miejscach zorganizowanych przez Wykonawcę.

#### **2.11.5 Wariantowe stosowanie materiałów**



Jeśli dokumentacja projektowa lub specyfikacja techniczna przewidują możliwość wariantowego zastosowania rodzaju materiału w wykonanych robotach, Wykonawca powiadomi o swoim zamiarze co najmniej tydzień przed użyciem tego materiału, albo w okresie dłuższym, jeśli będzie to potrzebne z uwagi na wykonanie badań wymaganych przez Inspektora Nadzoru. Wybrany i zaakceptowany rodzaj materiału nie może być później zmieniany bez zgody Inspektora Nadzoru.

#### **2.11.6 Odbiór materiałów na budowie**

Wyżej wymienione materiały należy dostarczyć na budowę ze świadectwem jakości i kartami gwarancyjnymi. Dostarczone materiały na miejsce budowy należy sprawdzić pod względem kompletności i zgodności z danymi technicznymi Wytwórcy. Przeprowadzić oględziny stanu materiałów (pęknięcia, ubytki, zgniecenia).

Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania od producenta atestu (zaświadczenia o jakości) dla każdej jednorazowo wysyłanej partii materiału, zawierającego następujące dane:

- nazwę i adres producenta,
- datę i numer badania,
- oznaczenie wg PN-B-.....,
- pieczęć i podpis osoby odpowiedzialnej za badanie.

#### **2.12. Sprzęt i maszyny**

Wykonawca jest zobowiązany do używania sprzętu zgodnego z normami ochrony środowiska i przepisami dotyczącymi ich użytkowania, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót. Liczba i wydajność sprzętu będzie gwarantować przeprowadzenie robót, zgodnie z zasadami określonymi w Umowie.

Sprzęt będący własnością Wykonawcy lub wynajęty do wykonania robót ma być utrzymany w dobrym stanie i gotowości do pracy.

#### **2.13. Środki transportu**

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

Środki transportu powinny umożliwić zabezpieczenie odpowiednio spakowanych wyrobów przed uszkodzeniem i wpływami atmosferycznymi. Materiał z rozbiórki może być przewożony dowolnym środkiem transportu na składowisko komunalne wybrane przez Wykonawcę. Odzyskane materiały przedstawiające wartość jako materiał budowlany powinny być transportowane w sposób nie powodujący ich uszkodzenia. Wykonawca wywiezie odzyskane materiały w miejsce wskazane przez Inspektora Nadzoru. Przy ruchu na drogach publicznych pojazdy będą spełniać wymagania dotyczące przepisów ruchu drogowego w odniesieniu do dopuszczalnych nacisków na oś i innych parametrów technicznych.

Wykonawca będzie usuwać na bieżąco, na własny koszt, wszelkie zanieczyszczenia, uszkodzenia spowodowane jego pojazdami na drogach publicznych oraz dojazdach do terenu budowy.

#### **2.14. Kontrola jakości**

Celem kontroli robót będzie takie sterowanie ich przygotowaniem i wykonaniem, aby osiągnąć założoną jakość robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę robót i jakości materiałów. Wykonawca zapewni odpowiedni system kontroli włączając personel, laboratorium, zaopatrzenie i wszystkie urządzenia niezbędne do pobierania próbek i badań materiałów oraz robót.

Minimalne wymagania, co do zakresu badań i ich częstotliwości określone w specyfikacjach technicznych, normach i wytycznych. W przypadku, gdy nie zostały one tam określone, Inspektor Nadzoru ustali, jaki zakres kontroli jest konieczny, aby zapewnić wykonanie robót zgodnie z umową.

Wszystkie badania i pomiary przeprowadzone zgodnie z wymaganiami norm. W przypadku, gdy normy nie obejmują jakiegokolwiek badania wymaganego w specyfikacjach technicznych, stosować można wytyczne krajowe albo inne procedury, zaakceptowane przez Inspektora Nadzoru.

## **2.15. Przedmiar i obmiar robót**

### **Ogólne zasady obmiaru robót**

Obmiar robót będzie określać faktyczny zakres wykonywanych robót zgodnie z ustaleniami z Zamawiającym, dokumentacją projektową i specyfikacją techniczną, w jednostkach ustalonych w harmonogramie rzeczowo-finansowym.

### **Zasady określania ilości robót i materiałów**

Długości i odległości pomiędzy wyszczególnionymi punktami skrajnymi będą obmierzone poziomo wzdłuż linii osiowej. Jeśli specyfikacje techniczne właściwe dla danych robót nie wymagają tego inaczej, objętości będą wyliczone w m<sup>3</sup> jako długość pomnożona przez średni przekrój. Ilości, które mają być obmierzone wagowo, będą ważone w tonach lub kilogramach, zgodnie z wymaganiami specyfikacji technicznej.

### **Czas prowadzenia obmiaru**

Obmiary będą przeprowadzone przed częściowym lub ostatecznym odbiorem robót, a także w przypadku występowania dłuższej przerwy w robotach. Obmiar robót zanikających przeprowadza się w czasie ich wykonywania. Obmiar robót podlegających zakryciu przeprowadza się przed ich zakryciem.

Roboty pomiarowe do obmiaru oraz konieczne obliczenia będą wykonywane w sposób zrozumiały i jednoznaczny. Wymiary skomplikowanych powierzchni lub objętości będą uzupełnione odpowiednimi szkicami umieszczonymi na karcie książki obmiaru. W razie braku miejsca szkice mogą być dołączone w formie oddzielnego załącznika do książki obmiarów, którego wzór zostanie uzgodniony z Inspektorem Nadzoru.

## **2.16. Odbiór robót**

Odbiorom podlegają zakończone etapy prac, zgłoszone przez Wykonawcę Zamawiającemu. Zamawiając wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy w terminie określonym w umowie.

W dniu podpisania protokołu końcowego odbioru robót Wykonawca przekaże Zamawiającemu całość wymaganej przepisami prawa dokumentacji powykonawczej, z naniesionymi wszystkimi zmianami wprowadzonymi podczas wykonywania robót.

Z czynności odbioru końcowego, sporządzane są protokoły, zawierające opis przebiegu czynności odbioru oraz wszelkie ustalenia poczynione w jego toku.

Zamawiający ma prawo odmówić odbioru, jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru posiada wady, tj. nie osiągnie gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót, prac lub czynności, lub nie zostały właściwie wykonane roboty, prace lub czynności lub nie zostały przeprowadzone

wszystkie sprawdzenia, próby lub gdy Wykonawca nie przedstawił wymaganych prawem i niezbędnych dokonania odbioru dokumentów powykonawczych lub przedmiot odbioru posiada inne usterki, uchybienia w stosunku do zamierzonego stanu.

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

W zależności od ustaleń odpowiednich specyfikacji technicznych, roboty podlegają następującym odbiorom:

- odbiorowi robót zanikających i ulegających zakryciu,
- odbiorowi częściowemu,
- odbiorowi końcowemu,
- odbiorowi po upływie okresu gwarancji.

**Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu** polega na finalnej ocenie ilości i jakości wykonywanych robót, które w dalszym procesie realizacji ulegną zakryciu. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu będzie dokonany w czasie umożliwiającym wykonanie ewentualnych korekt i poprawek, bez hamowania ogólnego postępu robót.

**Odbioru robót** dokonuje Inspektor Nadzoru. Gotowość danej części robót do odbioru zgłasza Wykonawca wpisem do dziennika budowy i jednoczesnym powiadomieniem Inspektora Nadzoru. Odbiór będzie przeprowadzony niezwłocznie, od daty zgłoszenia wpisem do dziennika budowy i powiadomienia o tym fakcie Inspektora Nadzoru.

Jakość i ilość robót ulegających zakryciu ocenia Inspektor Nadzoru na podstawie dokumentów i w oparciu o przeprowadzone pomiary, w konfrontacji z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną i uprzednimi ustaleniami.

**Odbiór częściowy** polega na ocenie ilości i jakości wykonanych części robót. Odbioru częściowego robót dokonuje się wg zasad jak przy odbiorze końcowym robót. Odbioru robót dokonuje Inspektor Nadzoru. Odbiór częściowy polega na ocenie ilości i jakości wykonanych robót. Do odbioru powinny być przedłożone zaświadczenia o jakości materiałów wystawione przez producenta.

Badanie materiałów zastosowanych do wykonania elementów należy przeprowadzić pośrednio na podstawie załączonych „zaświadczeń o jakości” wystawionych przez producenta oraz zaświadczeń wykonawcy z kontroli jakości elementów, stwierdzających zgodność użytych materiałów z wymaganiami dokumentacji projektowej oraz normami państwowymi. Z dokonanego odbioru robót należy sporządzić protokół, w którym należy uwzględnić ewentualne usterki.

**Odbiór końcowy** polega na finalnej ocenie rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do ich ilości, jakości i wartości. Całkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru końcowego będzie stwierdzona przez Wykonawcę wpisem do dziennika budowy z bezzwłocznym powiadomieniem na piśmie o tym fakcie Inspektora Nadzoru.

Odbiór końcowy robót nastąpi na zasadach określonych w umowie z Wykonawcą robót budowlanych.

Odbioru końcowego robót dokona komisja wyznaczona przez Zamawiającego z udziałem Inspektora Nadzoru i w obecności Wykonawcy. Komisja odbierająca roboty dokona ich oceny jakościowej na podstawie przedłożonych dokumentów, wyników badań i pomiarów, ocenie wizualnej oraz zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową i specyfikacją techniczną.

W toku odbioru końcowego robót komisja zapozna się z realizacją ustaleń przyjętych w trakcie odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu, zwłaszcza w zakresie wykonania robót uzupełniających i robót poprawkowych.

W przypadku stwierdzenia przez komisję, że jakość wykonanych robót w poszczególnych asortymentach nieznacznie odbiega od wymaganej dokumentacją projektową i specyfikacją techniczną z uwzględnieniem tolerancji i nie ma większego wpływu na cechy eksploatacyjne obiektu i bezpieczeństwo ruchu, komisja dokona potrąceń, oceniając pomniejszoną wartość wykonanych robót w stosunku do wymagań przyjętych w dokumentach umowy.

Podstawowym **dokumentem do dokonania odbioru końcowego** robót jest protokół odbioru końcowego robót sporządzony wg wzoru ustalonego przez Zamawiającego.

Do odbioru końcowego Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć dokumentację, o której mowa w projektowanych postanowieniach umowy

W przypadku, gdy wg komisji, roboty pod względem przygotowania dokumentacyjnego nie będą gotowe do odbioru końcowego, komisja w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy ponowny termin odbioru końcowego robót.

Wszystkie zarządzone przez komisję roboty poprawkowe lub uzupełniające będą zestawione wg wzoru ustalonego przez Zamawiającego.

Termin wykonania robót poprawkowych i robót uzupełniających wyznaczy komisja.

**Odbiór po upływie okresu gwarancji** polega na ocenie wykonanych robót związanych z usunięciem wad stwierdzonych przy odbiorze ostatecznym i zaistniałych w okresie gwarancyjnym.

## **2.17. Warunki wykonania i odbioru robót**

### **Przedmiot i zakres robót budowlanych**

Wykonanie robót podstawowych:

- budowlanych w zakresie przebudowy i zmiany sposobu użytkowania,
- instalacji wodno-kanalizacyjnych,
- instalacji ogrzewania,
- instalacji elektrycznych i teletechnicznych,
- instalacji w zakresie oświetlenia ogólnego i ewakuacyjnego.

Na zadanie składają się następujące główne roboty:

- roboty pomiarowe i wyniesienie w terenie osnowy geodezyjnej,
- roboty ziemne, wraz z projektami zabezpieczenia wykopów oraz odwodnieniem wykopów,
- przebudowa sieci kolidujących z projektowaną inwestycją,
- realizację przyłączy oraz sieci projektowanych (sanitarnych, energetycznych oraz teletechnicznych),
- realizacja budynku podlegającego przebudowie i zmianie sposobu użytkowania zgodnie z dokumentacją projektową,
- realizacja robót związanych z zagospodarowaniem terenu na terenie objętym opracowaniem,
- przebudowa i budowa drogi dojazdowej wraz z parkingiem na terenie inwestycji, wraz z przebudową infrastruktury technicznej, jeżeli wymagane.

Roboty w zakresie infrastruktury zewnętrznej:

- przebudowa istniejącej drogi dojazdowej i budowa parkingu, jeżeli wymagane,
- przebudowa istniejących rurociągów w miejscach napotkanych kolizji,

- prowadzenie robót geodezyjnych, wytyczenia, obsługa geodezyjna, dokumentacja powykonawcza, uzyskanie decyzji administracyjnych, rejestracja dokumentów geodezyjnych (zasady, zakresy, standardy),
- wykonanie zaplecza Wykonawcy kontraktu na roboty, zagospodarowanie placu budowy, zaplecze Wykonawcy (organizacja, eksploatacja, likwidacja),
- prowadzenie prób rozruchowych i technologicznych,
- prowadzenie prób końcowych (zasady, rejestracja wyników, określenie sposobu potwierdzenia osiągnięcia parametrów projektowych i kontraktowych, sprawozdania z prób rozruchów, Próby Końcowych).

Odbiorom podlegają zakończone etapy prac, zgłoszone przez Wykonawcę Zamawiającemu. Zamawiając wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy w terminie określonym w umowie.

W dniu podpisania protokołu końcowego odbioru robót Wykonawca przekaze Zamawiającemu całość wymaganej przepisami prawa dokumentacji powykonawczej, z naniesionymi wszystkimi zmianami wprowadzonymi podczas wykonywania robót.

Z czynności odbioru końcowego, sporządzane są protokoły, zawierające opis przebiegu czynności odbioru oraz wszelkie ustalenia poczynione w jego toku.

Zamawiający ma prawo odmówić odbioru, jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru posiada wady, tj. nie osiągnie gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót, prac lub czynności, lub nie zostały właściwie wykonane roboty, prace lub czynności lub nie zostały przeprowadzone wszystkie sprawdzenia, próby lub gdy Wykonawca nie przedstawił wymaganych prawem i niezbędnych dokonania odbioru dokumentów powykonawczych lub przedmiot odbioru posiada inne usterki, uchybienia w stosunku do zamierzonego stanu.

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

W zależności od ustaleń odpowiednich specyfikacji technicznych, roboty podlegają następującym odbiorom:

- odbiorowi robót zanikających i ulegających zakryciu,
- odbiorowi częściowemu,
- odbiorowi końcowemu,
- odbiorowi po upływie okresu gwarancji.

## **2.18. Rozliczenie robót tymczasowych i prac towarzyszących**

Wszystkie koszty robót tymczasowych i prac towarzyszących należy uwzględnić w cenie ofertowej przedmiotowego zamówienia. Roboty te nie podlegają odrębnemu rozliczaniu.

## **3. Część informacyjna**

### **3.1. Określenia podstawowe**

Użyte wymienione poniżej określenia należy rozumieć w każdym przypadku następująco:

- Dziennik budowy- oznacza oficjalny dziennik, wydany zgodnie z obowiązującymi przepisami, stanowiący urzędowy dokument przebiegu robót budowlanych oraz zdarzeń i okoliczności zachodzących w toku wykonywania robót.

- Inspektor Nadzoru- osoba wymieniona w dokumentach kontraktowych (wyznaczona przez Zamawiającego, o której wyznaczeniu poinformowany jest Wykonawca), odpowiedzialna za nadzorowanie robót i administrowanie kontraktem.
- Kierownik Budowy- osoba wyznaczona przez Wykonawcę, upoważniona do kierowania robotami i do występowania w jego imieniu w sprawach realizacji Kontraktu.
- Projektant- uprawniona osoba prawna lub fizyczna będąca autorem Dokumentacji Projektowej.
- Materiały- wszelkie tworzywa niezbędne do wykonania robót, zgodnie z Dokumentacją Projektową i Specyfikacjami Technicznymi, zaakceptowane przez Inspektora Nadzoru.
- Aprobata techniczna- dokument stwierdzający przydatność wyrobu do stosowania w budownictwie, w odniesieniu do wyrobów, dla których nie ustanowiono Polskiej Normy lub wyrobów, które różnią się istotnie od właściwości określonych w Polskiej Normie.
- Certyfikat zgodności- dokument wydany zgodnie z zasadami certyfikacji, wykazujący, że zapewniono odpowiedni stopień zaufania, iż należycie zidentyfikowany wyrób, proces lub usługa są zgodne z określoną normą lub z właściwymi przepisami prawnymi.
- Deklaracja zgodności producenta- oświadczenie producenta, stwierdzające na jego wyłączną odpowiedzialność, że wyrób, proces wytwórczy czy usługa są zgodne z określoną normą lub innym dokumentem odniesienia.
- Polecenie Inspektora Nadzoru- wszelkie polecenia przekazane Wykonawcy przez Inspektora Nadzoru, w formie pisemnej, dotyczące sposobu realizacji robót lub innych spraw związanych z prowadzeniem budowy.
- Przedmiar robót- opracowanie obejmujące zestawienie planowanych robót w kolejności technologicznej ich wykonania, obliczenie i podanie ilości ustalonych jednostek przedmiarowych, wskazanie podstaw do ustalenia szczegółowego opisu robót lub szczegółowy opis robót obejmujący wyszczególnienie i opis czynności wchodzących w zakres robót, sporządzone przed wykonaniem robót na podstawie dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót.
- Teren budowy- teren udostępniony przez Zamawiającego dla wykonania na nim robót oraz inne miejsca wymienione w kontrakcie jako tworzące teren budowy.
- Roboty budowlane- procesy produkcyjne występujące w budownictwie, w wyniku których powstaje obiekt budowlany lub jego część, następuje jego odbudowa, rekonstrukcja, przebudowa, rozbudowa, remont, rozebranie itp.

### **3.2. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego**

Dokumentację projektową, dostawę urządzeń oraz prace budowlane i instalacyjne, należy wykonać zgodnie z wymaganiami Zamawiającego oraz zgodnie z aktualnymi na dzień ich sporządzania, obowiązującymi przepisami prawa, przepisami techniczno-budowlanymi i normami oraz zasadami wiedzy technicznej, przepisami prawnymi w zakresie projektowania budowlanego i instalacyjnego w obiektach celu publicznego, w tym tj.:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jedn.: Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 16 października 2015 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki oraz tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (Dz.U. z 2015 r. poz. 1775 z późn. zm.)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (t.j.: Dz.U. Nr 120, poz. 1126)

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jedn.: Dz.U. 2019 poz. 1065 z późn. zm.)
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. 2010 nr 109 poz. 719)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 listopada 2016 r. w sprawie sposobu deklarowania właściwości użytkowych wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym (Dz.U. 2016 poz. 1966 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 30 sierpnia 2002 r. o systemie oceny zgodności (tekst jedn.: Dz.U. 2017 poz. 1226)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 listopada 2016 r. w sprawie krajowych ocen technicznych (Dz.U. 2016 poz. 1968)
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach. (tekst jedn.: Dz.U. 2016 poz. 1987)
- Ustawa z dnia 21 grudnia 2000 r. o dozorcze technicznym. (tekst jedn.: Dz.U. 2017 poz. 1040)
- Ustawa z dn. 29 stycznia 2004 r. Prawo Zamówień Publicznych tekst jedn.: Dz.U. 2004 Nr 19 poz. 177 z późn. zm.)
- Ustawa z dn. 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (tekst jedn.: Dz.U. 2004 Nr 92 poz. 881 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (tekst jedn.: Dz.U. 1991 Nr 81 poz. 351 z późn. zm.)
- Ustawa z dn. 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (tekst jedn.: Dz. U. 2001 Nr 62 poz. 627 z późn. zm.)
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 26 września 1997 r. – w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. 2003 Nr 169, poz. 1650 z późn. zm.)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. – w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. 2003 Nr 47, poz. 401)
- Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 11 grudnia 2003 r. w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz.U. 2003 nr 220 poz. 2174)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (tekst jedn.: Dz.U. 2013 poz. 1129)
- Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej (t.j. Dz.U.2021 poz 869 tj..)
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 2454)]
- Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego ( t.j. Dz.U.2022 poz. 1679),
- Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 29 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 spraw wewnętrznych i administracji z dnia 17 września 2021 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.2021 poz. 1722)

### 3.3. Uwagi i zastrzeżenia

- Całość robót winna być wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami w szczególności: Prawa budowlanego, Programem funkcjonalno-użytkowym (PFU), przepisami BHP oraz warunkami umowy.
- Wykonawca jest zobowiązany uwzględnić fakt, iż prace prowadzone będą na terenie przybrzeżnym jeziora oraz w pobliżu istniejących budynków mieszkalnych.

- Wykonawca na etapie projektowym oraz wykonawczym zobowiązany jest do stosowania zasad „Do No Significant Harm” (DNSH), czyli "Nie czyni znaczącej szkody", oraz zasady zrównoważonego rozwoju. Projekt musi być tak realizowany w taki sposób, aby nie tylko nie szkodzić środowisku, ale wręcz przyczyniać się do jego ochrony i łagodzenia zmian klimatu.

Zasada DNSH opisana w rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2020/852 z dnia 18 czerwca 2020 r. w sprawie ustanowienia ram ułatwiających zrównoważone inwestycje. Zasada ta odnosi się do sześciu celów środowiskowych:

- Łagodzenie zmian klimatu.
- Adaptacja do zmian klimatu.
- Zrównoważone wykorzystywanie i ochrona zasobów wodnych i morskich.
- Gospodarka o obiegu zamkniętym.
- Zapobieganie i kontrola zanieczyszczeń.
- Ochrona i odbudowa bioróżnorodności i ekosystemów.

Przykłady zastosowania zasady DNSH:

Inwestycje budowlane:

- Projektanci i wykonawcy muszą brać pod uwagę kryteria DNSH przy projektowaniu i budowie obiektów, aby minimalizować emisje, zużycie zasobów i negatywny wpływ na środowisko.

Inwestycje w infrastrukturę:

- Inwestycje w infrastrukturę, np. drogi czy koleje, muszą być realizowane w sposób minimalizujący ich negatywny wpływ na środowisko i bioróżnorodność.

Projekty gospodarcze:

- Wszelkie projekty gospodarcze, w tym produkcja i usługi, muszą być realizowane w sposób zrównoważony, aby nie przyczyniać się do degradacji środowiska.

Znaczenie zasady DNSH:

- Zasada DNSH ma na celu przeciwdziałanie problemom środowiskowym, takim jak zmiany klimatu i zanieczyszczenia, poprzez promowanie zrównoważonych praktyk w różnych sektorach gospodarki. Jest to istotny element dążenia do osiągnięcia celów Europejskiego Zielonego Ładu i budowy zrównoważonej gospodarki europejskiej.

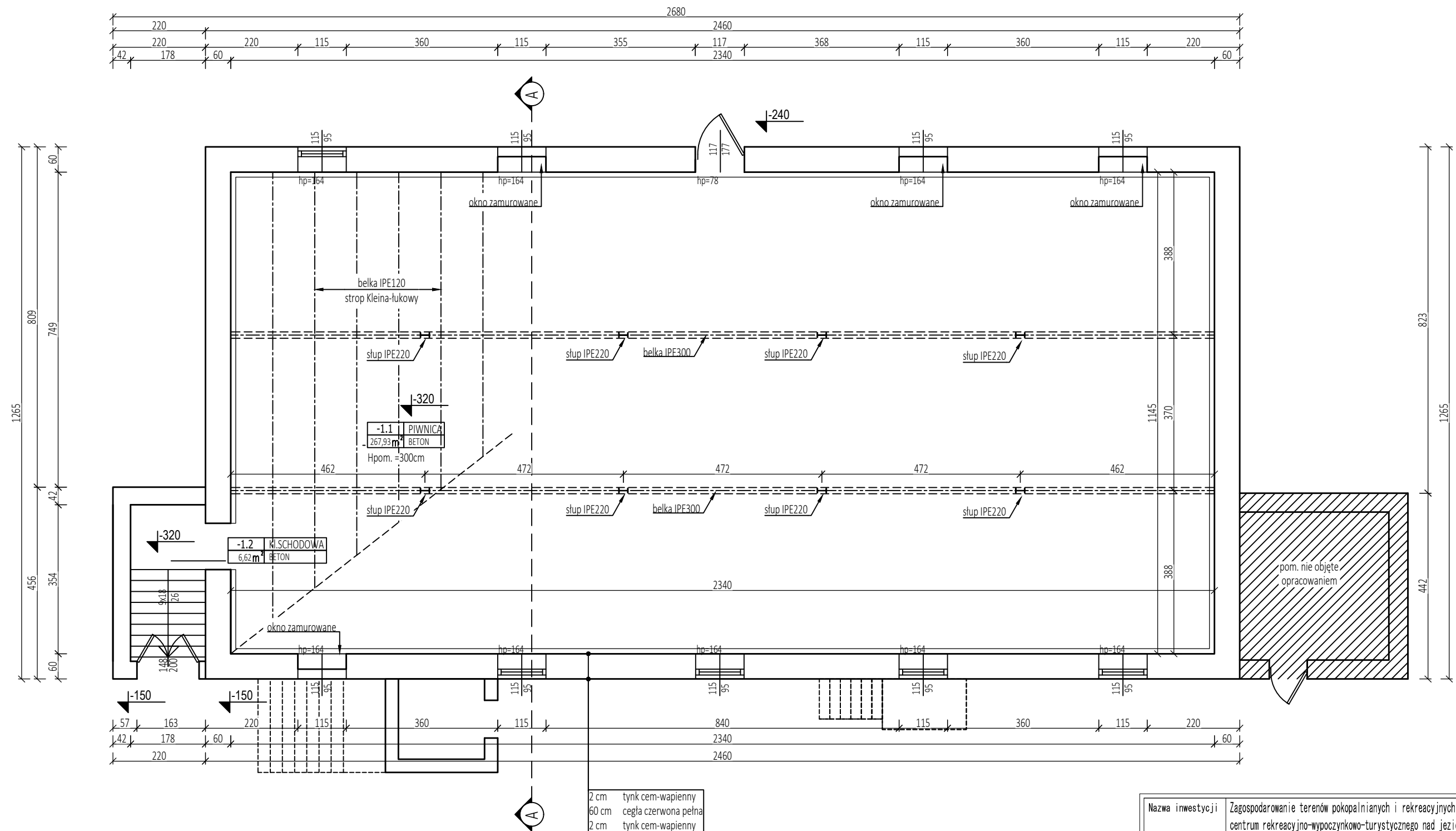
## B. ZAŁĄCZNIKI

- Załącznik 1. Inwentaryzacja architektoniczna budynku**
- Załącznik 2. Koncepcja architektoniczna przebudowy budynku wraz z planem zagospodarowania**
- Załącznik 3. Mapy zasadnicze**

Opracowanie:

Zakres opracowania	Projektant	Sprawdzający
Architektura- projektant	<b>mgr inż. arch. Rafał Czmielowski</b> upr. bud. nr 1/KPOKK/2015 w specjalności architektonicznej do projektowania oraz kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń	



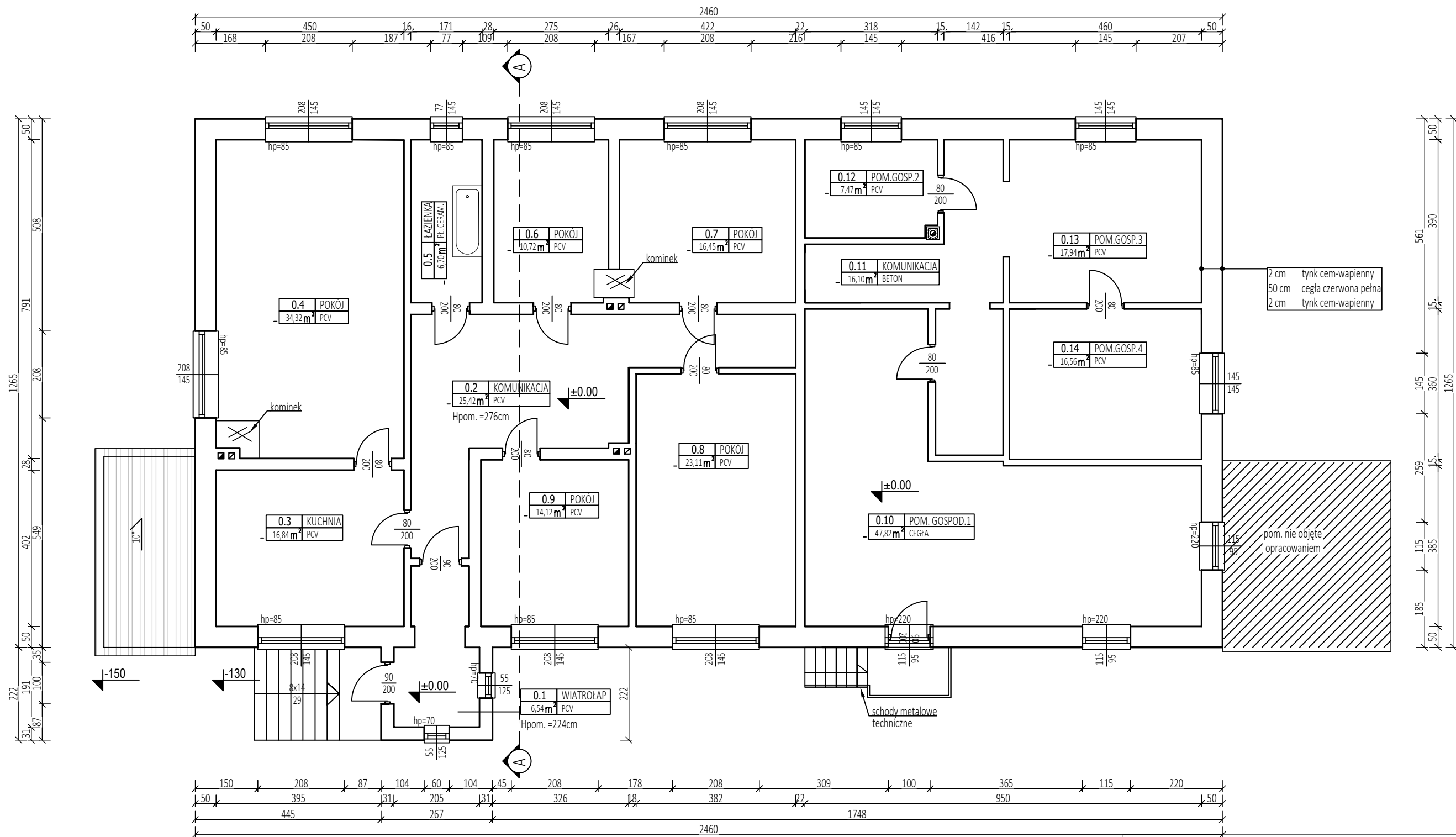


ZESTAWIENIE POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ

-1.1 Piwnica	267,93m <sup>2</sup>
-1.2 Kl. schodowa	6,62 m <sup>2</sup>

pow. użytkowa: 274,55 m<sup>2</sup>

Nazwa inwestycji	Zagospodarowanie terenów pokopalnianych i rekreacyjnych - utworzenie centrum rekreacyjno-wypoczynkowo-turystycznego nad jeziorem w Lubstowie - Budynek słodowni -			
Adres inwestycji	ul. Jeziorna 5A, Lubstów, gm. Sompolno, obręb ewidenc. Lubstów			
Inwestor	Gmina Sompolno ul. 11-go Listopada 15, 62-610 Sompolno			
Nazwa rysunku	Rzut piwnicy			
Projektował	Rafał Czmielowski	Imię i nazwisko	Nr uprawnień	Podpis
			1/KPOKK/2015 <small>spec. architektoniczne do projektowania oraz kierowania robotami bez ograniczeń</small>	
<b>RAFAŁ CZMIELEWSKI</b> arch. Rafał Czmielowski Sompolno 9A, 62-610 Sompolno tel.: 50 4 - 21 8 - 50 3 e-mail: rafalczmielowski@wp.pl	Branża	Architektura	Data	Nr rys.
	Faza proj	Inwentaryzacja	05.02 2025	I-1
	Skala	1:100		

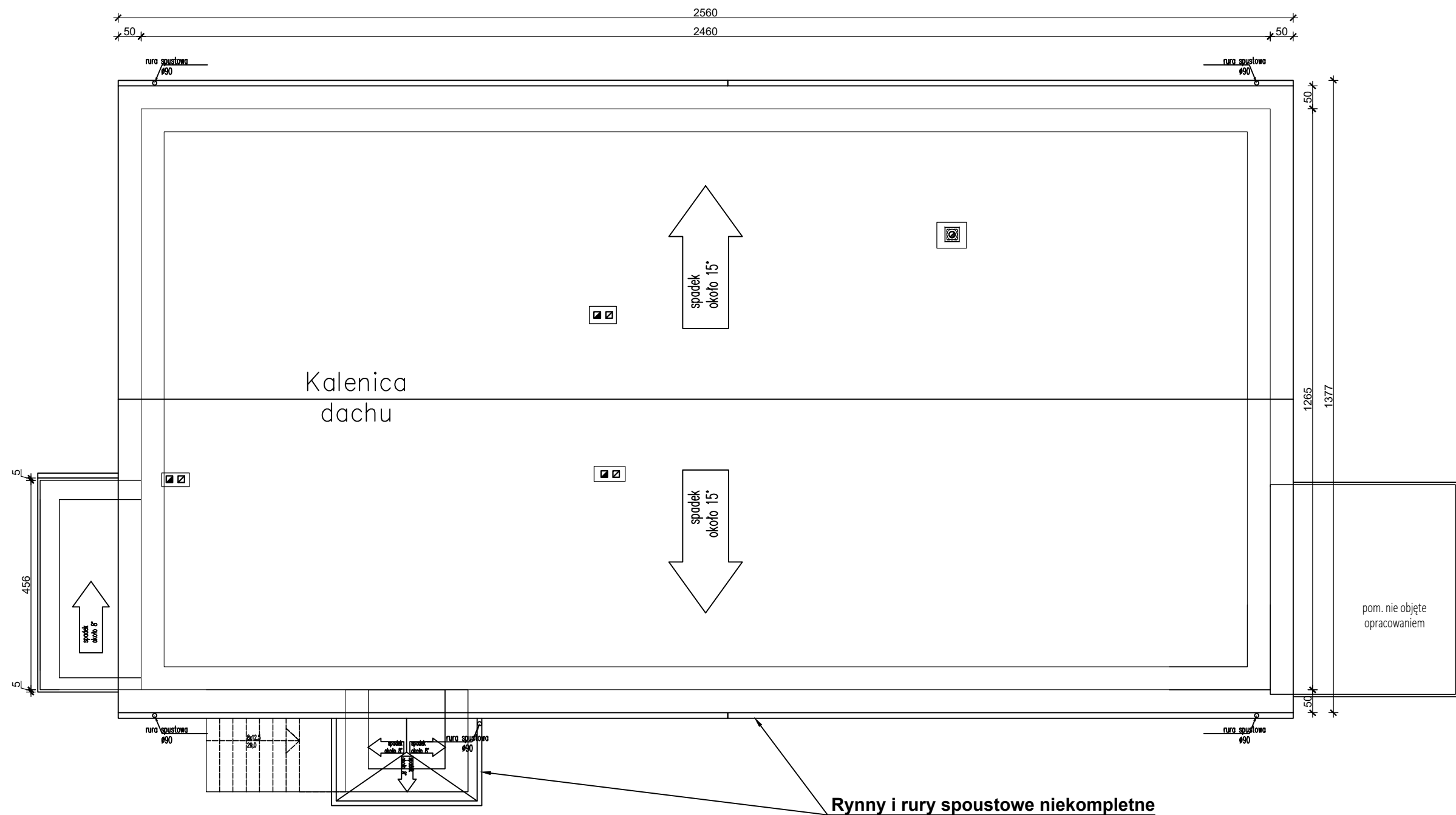


ZESTAWIENIE POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ

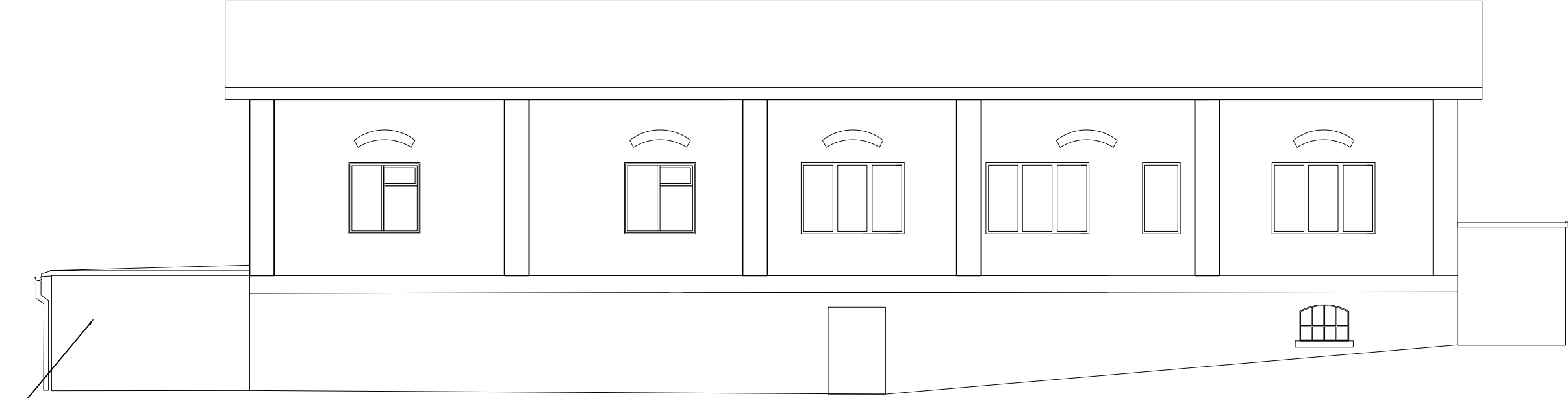
0.1 Wiatrołap	6,54 m <sup>2</sup>
0.2 Komunikacja	25,42 m <sup>2</sup>
0.3 Kuchnia	16,84 m <sup>2</sup>
0.4 Pokój	34,32 m <sup>2</sup>
0.5 Łazienka	6,70 m <sup>2</sup>
0.6 Pokój	10,72 m <sup>2</sup>
0.7 Pokój	16,45 m <sup>2</sup>
0.8 Pokój	23,11 m <sup>2</sup>
0.9 Pokój	14,12 m <sup>2</sup>
0.10 Pom.gospod.1	47,82 m <sup>2</sup>
0.11 Komunikacja	16,10 m <sup>2</sup>
0.12 Pom.gospod.2	7,47 m <sup>2</sup>
0.13 Pom.gospod.3	17,94 m <sup>2</sup>
0.14 Pom.gospod.4	16,56 m <sup>2</sup>

pow. użytkowa: 260,11 m<sup>2</sup>

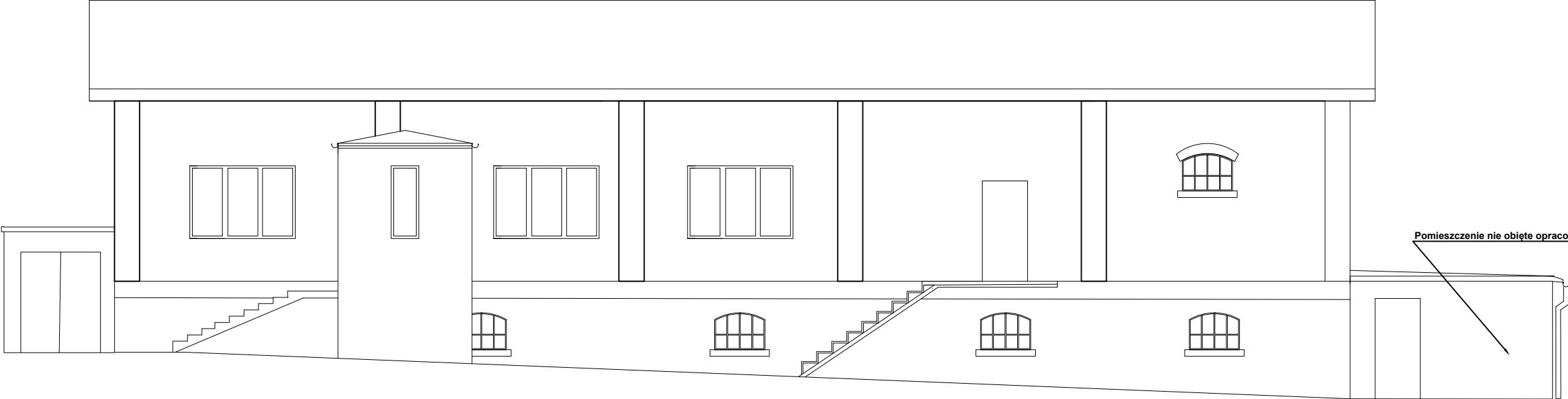
Nazwa inwestycji	Zagospodarowanie terenów pokopalnianych i rekreacyjnych - utworzenie centrum rekreacyjno-wypoczynkowo-turystycznego nad jeziorem w Lubstowie - Budynek stodoły -			
Adres inwestycji	ul. Jeziorna 5A, Lubstów, gm. Sompolno, obręb ewidenc. Lubstów			
Inwestor	Gmina Sompolno ul. 11-go Listopada 15, 62-610 Sompolno			
Nazwa rysunku	Rzut parteru			
Projektował	Imię i nazwisko	Nr uprawnień	Podpis	
	Rafał Czmielowski	1/KPOKK/2015 spec. architektoniczna do projektowania oraz kierowania robotami bez ograniczeń		
Branża	Architektura	Data	Nr rys.	
	Faza proj	Inwentaryzacja	05.02 2025	1-2
Skala		1:100		



Nazwa inwestycji	Zagospodarowanie terenów pokopalnianych i rekreacyjnych - utworzenie centrum rekreacyjno-wypoczynkowo-turystycznego nad jeziorem w Lubstowie - Budynek stodołni -				
Adres inwestycji	ul. Jeziorna 5A, Lubstów, gm. Sompolno, obręb ewidenc. Lubstów				
Inwestor	Gmina Sompolno ul. 11-go Listopada 15, 62-610 Sompolno				
Nazwa rysunku	Rzut dachu				
	Imię i nazwisko	Nr uprawnień		Podpis	
Projektował	Rafał Czmielowski	1/KPOKK/2015 spec. architektoniczna do projektowania oraz kierowanie robotami bez ograniczeń			
<b>BIURO PROJEKTOWE</b> arch. Rafał Czmielowski Sompolinek 9A, 62-610 Sompolno tel.: 50 4 - 21 8 - 50 3 e-mail: rafalczmielowski@wp.pl		Branża	Architektura	Data	Nr rys.
		Faza proj	Inwentaryzacja	05. 02	I-3
		Skala	1:100	2025	

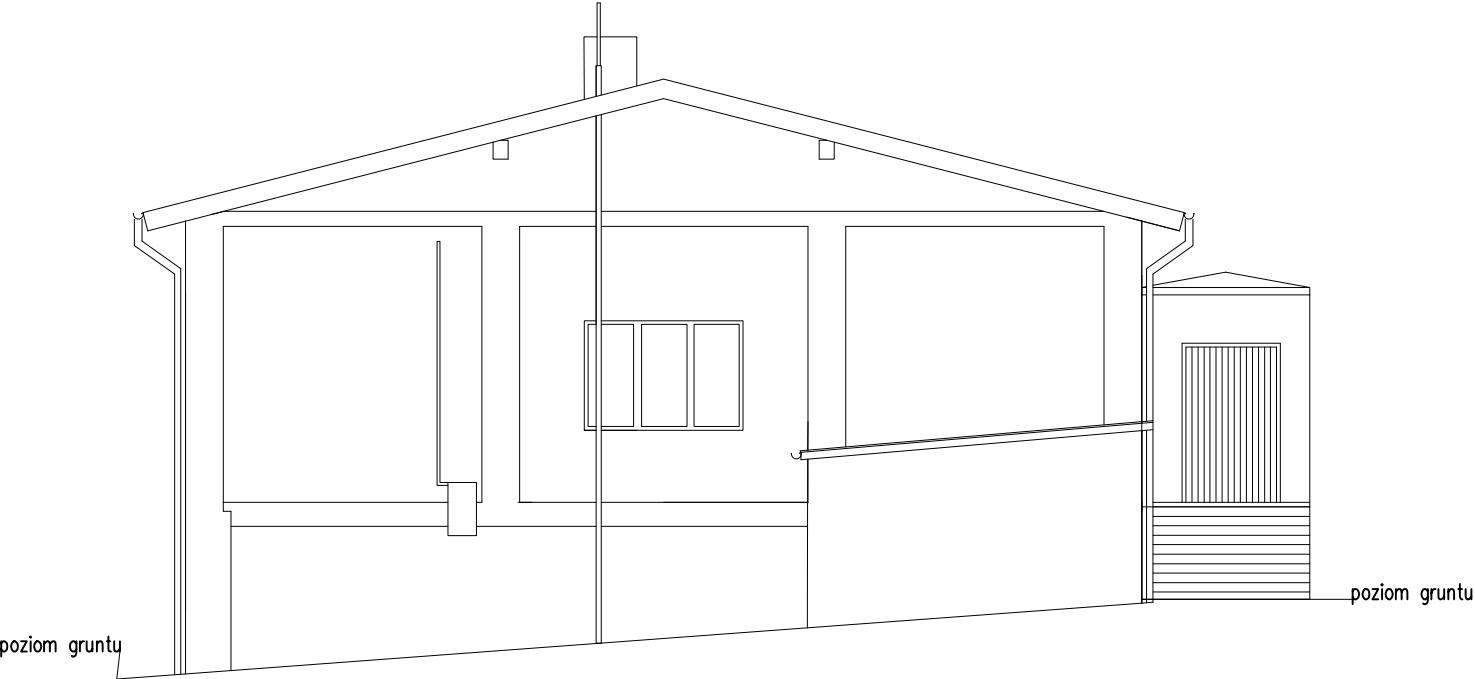


ELEWACJA WSCHODNIA

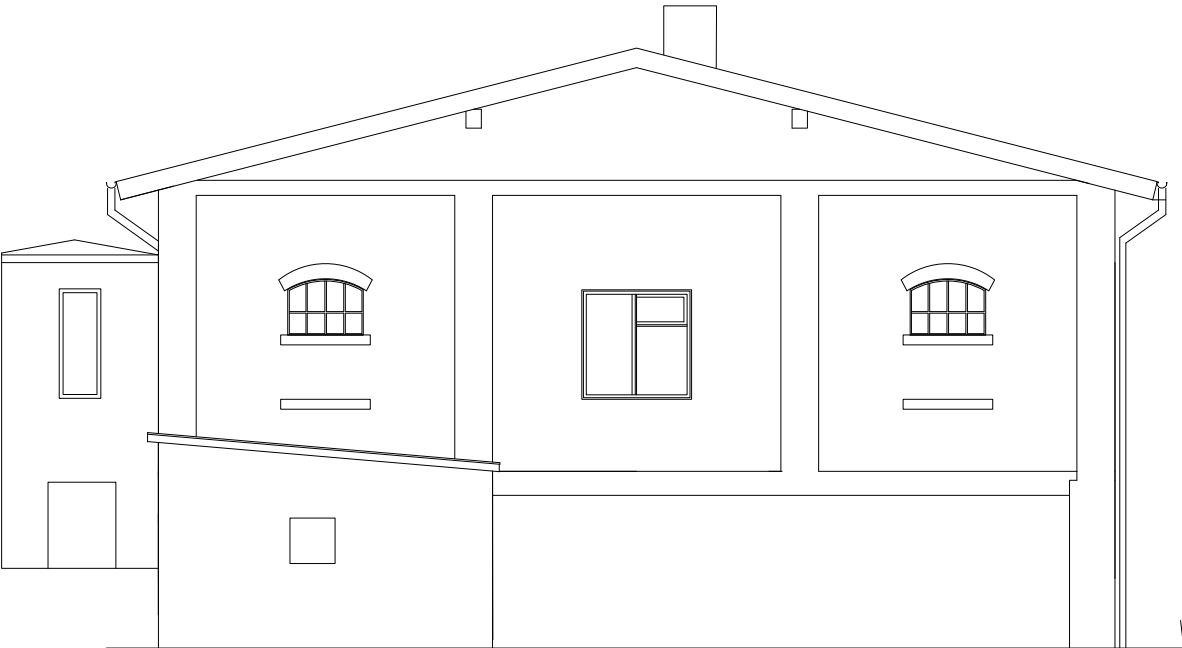


ELEWACJA ZACHODNIA

Nazwa inwestycji	Zagospodarowanie terenów pokopalnianych i rekreacyjnych - utworzenie centrum rekreacyjno-wypoczynkowo-turystycznego nad jeziorem w Lubstowie - Budynek stodołni -				
Adres inwestycji	ul. Jeziorna 5A, Lubstów, gm. Sompolno, obręb ewidenc. Lubstów				
Inwestor	Gmina Sompolno ul. 11-go Listopada 15, 62-610 Sompolno				
Nazwa rysunku	Elewacje				
	Imię i nazwisko	Nr uprawnień		Podpis	
Projektował	Rafał Czmielowski	1/KPOKK/2015 spec. architektoniczne do projektowania oraz kierowania robotami bez ograniczeń			
<b>RAFAŁ CZMIELEWSKI</b> arch. Rafał Czmielowski Sompolinek 9A, 62-610 Sompolno t e l . : 5 0 4 - 2 1 8 - 5 0 3 e-mail: rafalczmielowski@wp.pl		Branża	Architektura	Data	Nr rys.
		Faza proj	Inwentaryzacja	05. 02	I-4
		Skala	1:100	2025	

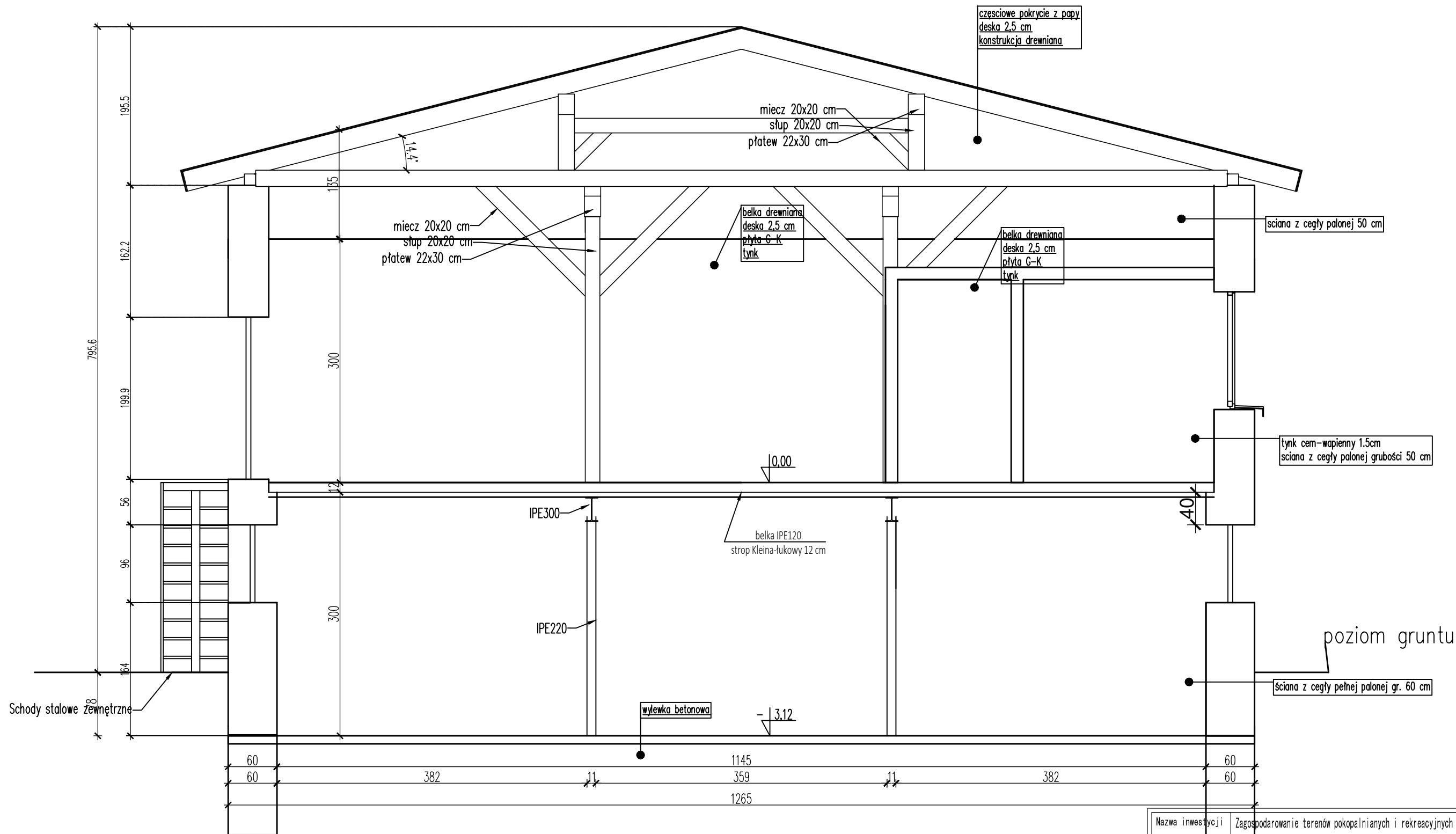


ELEWACJA PÓŁNOCNA



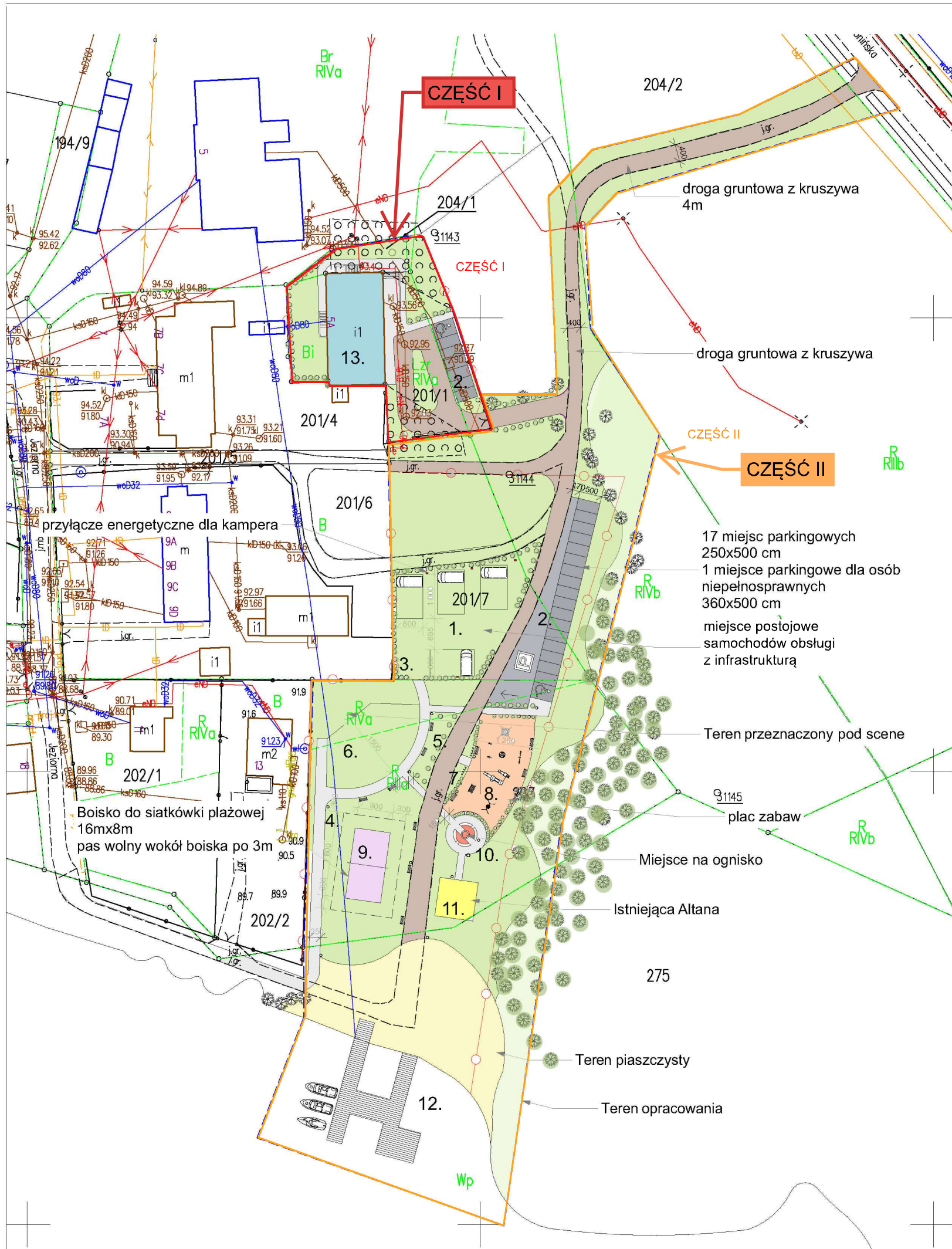
ELEWACJA POŁUDNIOWA

Nazwa inwestycji	Zagospodarowanie terenów pokopalnianych i rekreacyjnych - utworzenie centrum rekreacyjno-wypoczynkowo-turystycznego nad jeziorem w Lubstowie - Budynek stołowni -			
Adres inwestycji	ul. Jeziorna 5A, Lubstów, gm. Sompolno, obręb ewidenc. Lubstów			
Inwestor	Gmina Sompolno ul. 11-go Listopada 15, 62-610 Sompolno			
Nazwa rysunku	Elewacje szczytowe			
Projektował	Imię i nazwisko	Nr uprawnień	Podpis	
	Rafał Czmielowski	1/KPOKK/2015 <small>spec. architektoniczna do projektowania oraz kierowania robotami bez ograniczeń</small>		
<b>RAFAŁ CZMIELEWSKI</b> <small>arch. Rafał Czmielowski Sompolinek 9A, 62-610 Sompolno t e l . : 5 0 4 - 2 1 8 - 5 0 3 e-mail: rafalczmielowski@wp.pl</small>	Branża	Architektura	Data	Nr rys.
	Faza proj	Inwentaryzacja	05.02 2025	1-5
	Skala	1:100		



Nazwa inwestycji	Zagospodarowanie terenów pokopalnianych i rekreacyjnych - utworzenie centrum rekreacyjno-wypoczynkowo-turystycznego nad jeziorem w Lubstowie - Budynek siłowni -			
Adres inwestycji	ul. Jeziorna 5A, Lubstów, gm. Sompolno, obręb ewidenc. Lubstów			
Inwestor	Gmina Sompolno ul. 11-go Listopada 15, 62-610 Sompolno			
Nazwa rysunku	Przekrój AA			
Projektował	Imię i nazwisko	Nr uprawnień	Podpis	
	Rafał Czmielowski	1/KPOKK/2015 spec. architektoniczna do projektowania oraz kierowania robotami bez ograniczeń		
Nazwa projektu	Branża	Architektura	Data	Nr rys.
	Faza proj	Inwentaryzacja	05.02.2025	1-6
Skala		1:50		





## KOPIA MAPY ZASADNICZEJ

o ograniczonej treści w zakresie przebiegu granic działek ewidencyjnych

Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 3 Ustawy o opłacie skarbowej z 16 listopada 2006 r. (Dz.U. nr 225 poz. 1635)

skala mapy: 1:1000

województwo: wielkopolskie

powiat: koniński

jednostka ewidencyjna: Sompolno

obręb: Lubstów

oznaczenie kancelaryjne wniosku:

K.40602.1.556.2025

STAROSTA KONIŃSKI

P.3010. 10\_5.0008

(identyfikator ewidencyjny materiału zasobu)

(nazwa materiału zasobu)

05.02.2025 r.

(data wykonania kopii materiału zasobu)

Signature Not Verified

Dokument podpisany przez

Monika Janiak

(imie, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ)

Data: 2025.02.04 07:30:54 CET

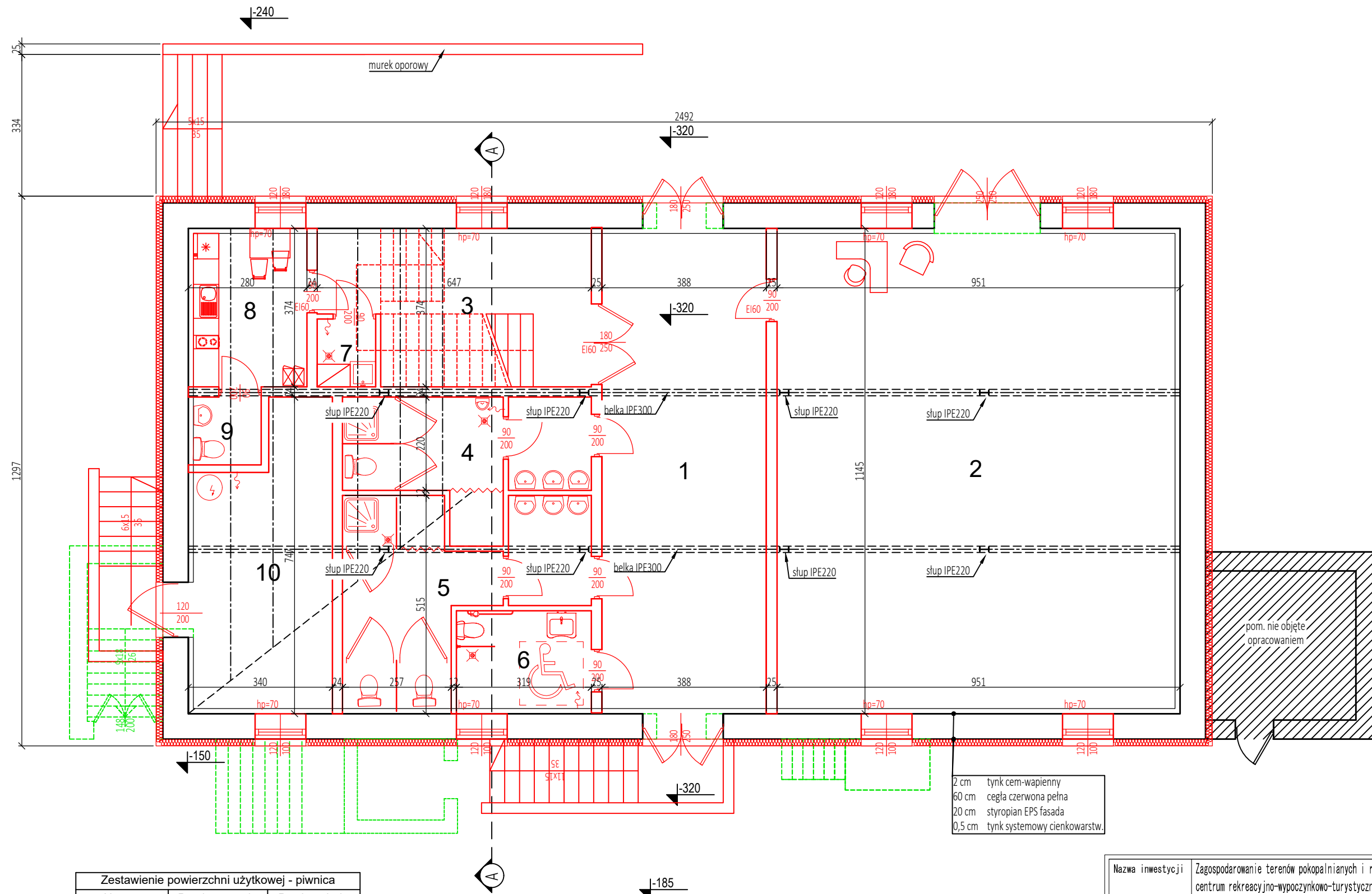
	nawierzchnie utwardzone-chodniki -	część I - 179,9 m2
	powierzchnia biologicznie czynna -trawa	część II - 367,2 m2
	piasek- 1444,9 m <sup>2</sup>	część I - 488,6 m2
	droga z kruszywa-	część II - 5892 m2
	ażurowe płyty wypełnione kamykami- 573,6 m <sup>2</sup>	
	powierzchnia żwirowa - przy ognisku 10 m <sup>2</sup>	część I - 248,8 m2
	Pomost - deska kompozytowa 261 m <sup>2</sup>	część II - 993,6 m2

### LEGENDA :

1. miejsce postojowe samochodów obsługi z infrastrukturą
  2. miejsca parkingowe
  3. zieleń wysoka
  4. śmietniki
  5. ławki
  6. teren przeznaczony pod scene -w odrębnym etapie
  7. stojak na rowery
  8. plac zabaw
  9. boisko do siatkówki
  10. miejsce na ognisko
  11. altana
  12. pomost
  13. budynek Świetlicy Wiejskiej
- ogrodzenie
- granica opracowania

	Zagospodarowanie terenów pokopalnianych i rekreacyjnych				
Nazwa inwestycji	- utworzenie centrum rekreacyjno-wypoczynkowo-turystycznego nad jeziorem w Lubstowie				
Adres inwestycji	m. Lubstów, gm. Sompolno, dz.nr. 201/1,204/1,201/7,203,204/2,275 obręb ewidenc. Lubstów				
Inwestor	Gmina Sompolno ul.11-go Listopada 15, 62-610 Sompolno				
Nazwa rysunku	Zagospodarowanie Terenu				
	Imię i nazwisko	Nr uprawnień	Podpis		
Projektował	Rafał Czmielowski	1/KPOKK/2015 spec.architektoniczna do projektowania oraz kierowania robotami bez ograniczeń			
Opracował	Karolina Mikołajczak				
<b>ATI STUDIO PRACOWNIA PROJEKTOWA</b> arch.Rafał Czmielowski Sompolinek 9A, 62-610 Sompolno te. 504-218-503 e-mail.: rafalczmielowski@wp.pl		Branża	Architektura	Data	Nr rys.
		Faza proj.	Koncepcja	28.02. 2025	Z/1
		Skala	1:1000		



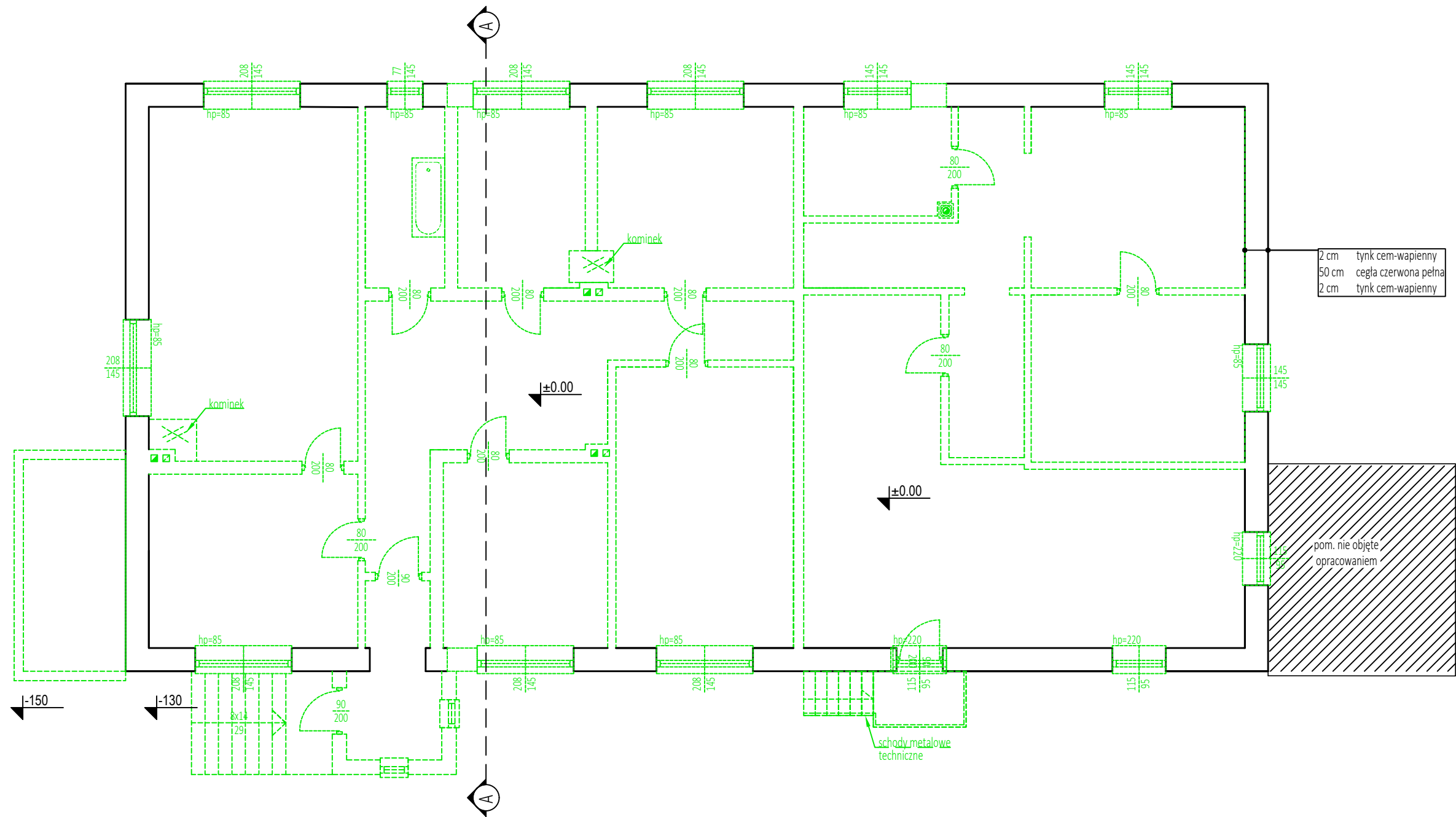


Zestawienie powierzchni użytkowej - piwnica		
Numer	Pomieszczenie	Powierzchnia
1	komunikacja	43.49
2	pom. magazynowe	106.39
3	klatka schodowa	20.84
4	toaleta męska	14.58
5	toaleta męska	19.51
6	toaleta NP	7.36
7	pom.gospodarcze	2.21
8	pom.socjalne	9.70
9	wc socjalne	2.56
10	pom. techniczne	21.14
Suma powierzchni		247.78

- Elementy istniejące
- Elementy projektowane
- Elementy do rozbiórki

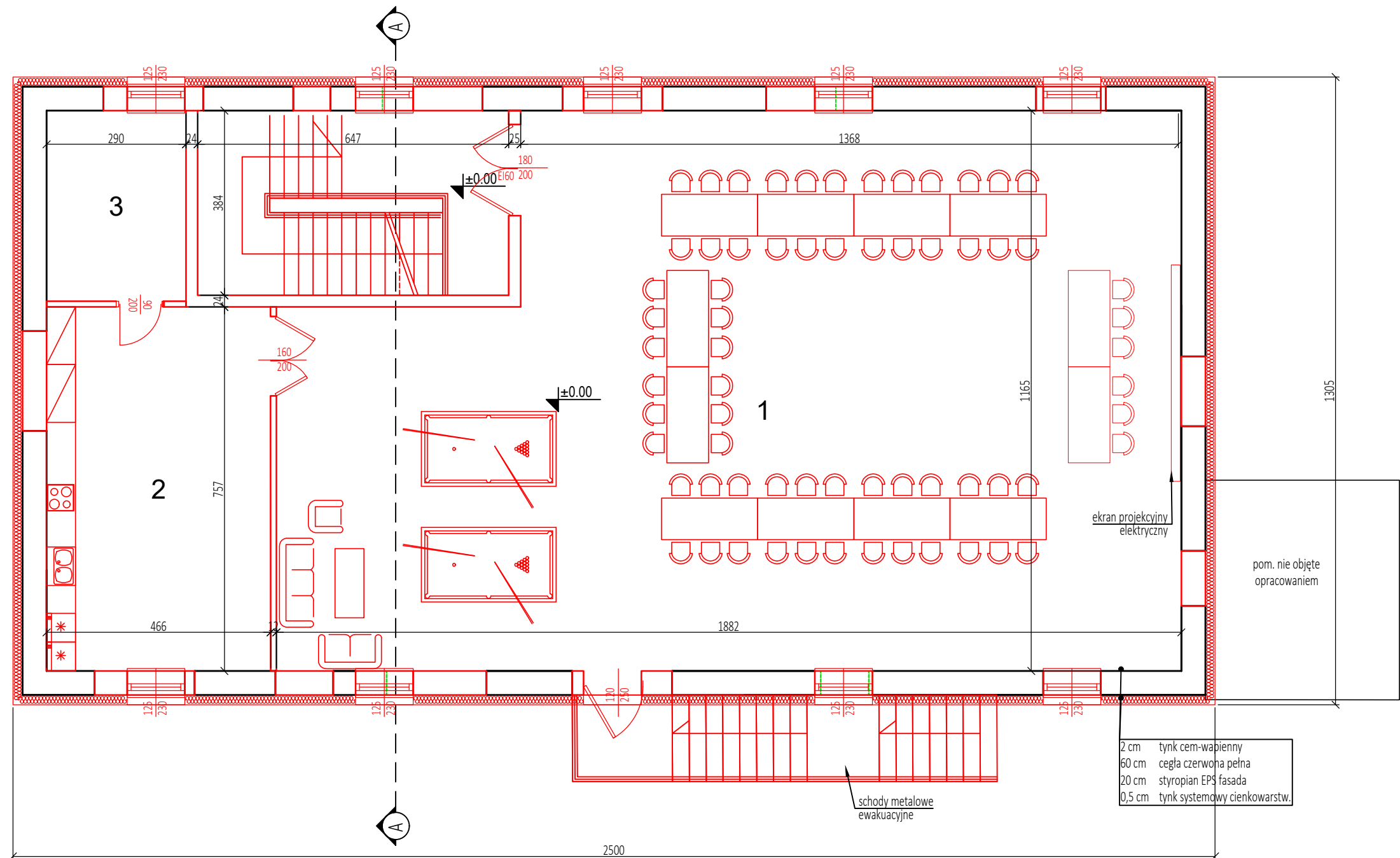
Nazwa inwestycji	Zagospodarowanie terenów pokopalnianych i rekreacyjnych - utworzenie centrum rekreacyjno-wypoczynkowo-turystycznego nad jeziorem w Lubstowie - Budynek świetlicy wiejskiej i obsługi -			
Adres inwestycji	ul. Jeziorna 5A, Lubstów, gm. Sompolno, obręb ewidenc. Lubstów			
Inwestor	Gmina Sompolno ul. 11-go Listopada 15, 62-610 Sompolno			
Nazwa rysunku	Rzut piwnicy			
Projektował	Imię i nazwisko	Nr uprawnień	Podpis	
	Rafał Czmielowski	1/KPOKK/2015 spec. architektoniczna do projektowania oraz kierowania robotami bez ograniczeń		
Nazwa firmy	Branża	Architektura	Data	Nr rys.
	Faza proj.	Koncepcja	05.02.2025	A-1
Skala		1:100		





- Elemnty istniejące  
Elemnty projektowane  
Elemnty do rozbiórki

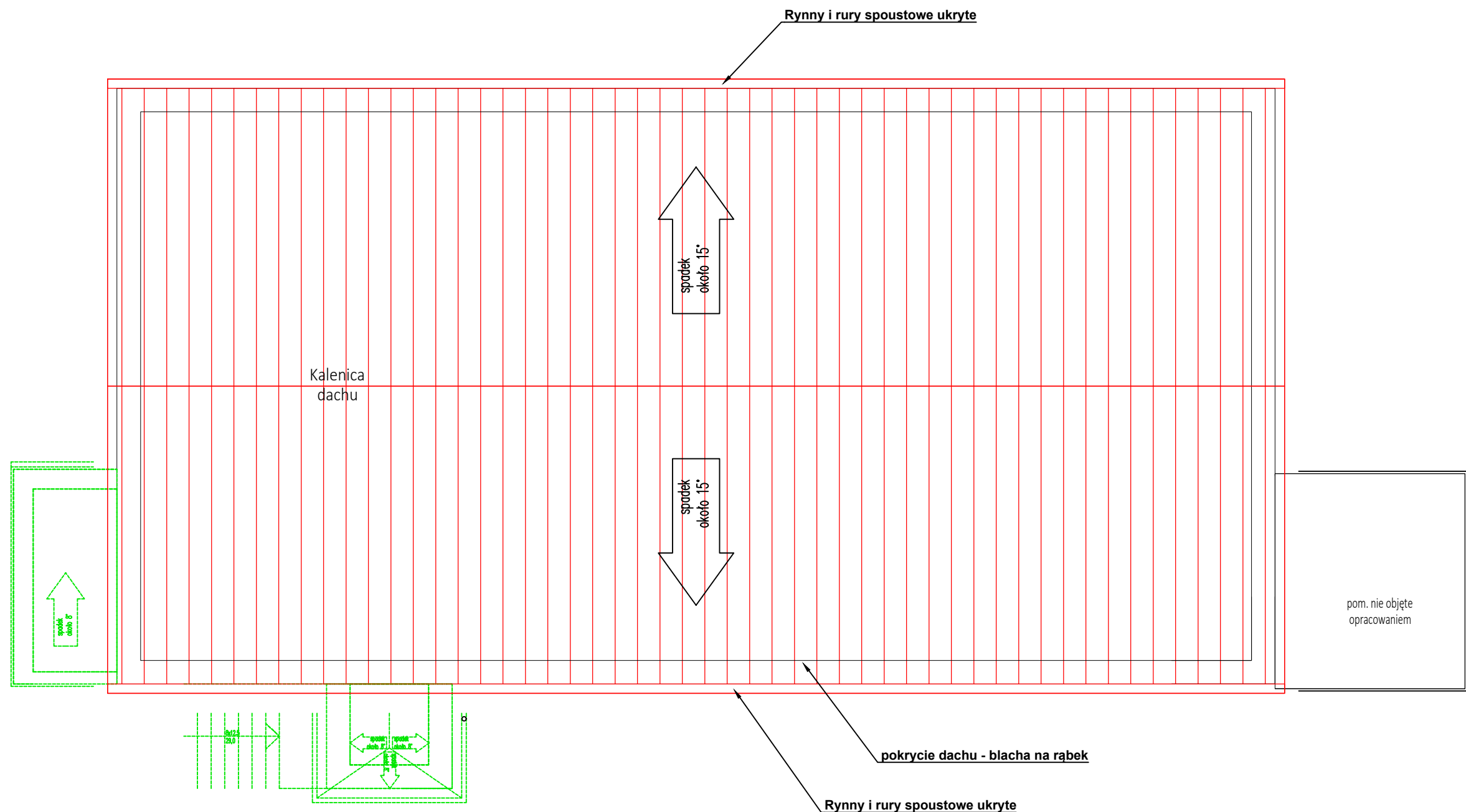
Nazwa inwestycji	Zagospodarowanie terenów pokopalnianych i rekreacyjnych - utworzenie centrum rekreacyjno-wypoczynkowo-turystycznego nad jeziorem w Lubstowie - Budynek świetlicy wiejskiej i obsługi -					
Adres inwestycji	ul. Jeziorna 5A, Lubstów, gm. Sompolno, obręb ewidenc. Lubstów					
Inwestor	Gmina Sompolno ul. 11-go Listopada 15, 62-610 Sompolno					
Nazwa rysunku	Rzut parteru - rozbiórki					
Projektował	Imię i nazwisko		Nr uprawnień		Podpis	
	Rafał Czmielowski		1/KPOKK/2015 spec. architektoniczna do projektowania oraz kierowania robotami bez ograniczeń			
<b>RAFAŁ CZMIELEWSKI</b> arch. Rafał Czmielowski Sompolinek 9A, 62-610 Sompolno tel.: 50 4 - 21 8 - 50 3 e-mail: rafalczmielowski@wp.pl			Branża	Architektura	Data	Nr rys.
			Faza proj.	Koncepcja	05.02	A-2
			Skala	1:100	2025	



Zestawienie powierzchni użytkowej - parter		
Numer	Pomieszczenie	Obszar
1	sala spotkań	198.52
2	zaplecze kuchenne	35.28
3	magazyn	11.48
Suma powierzchni		245.29

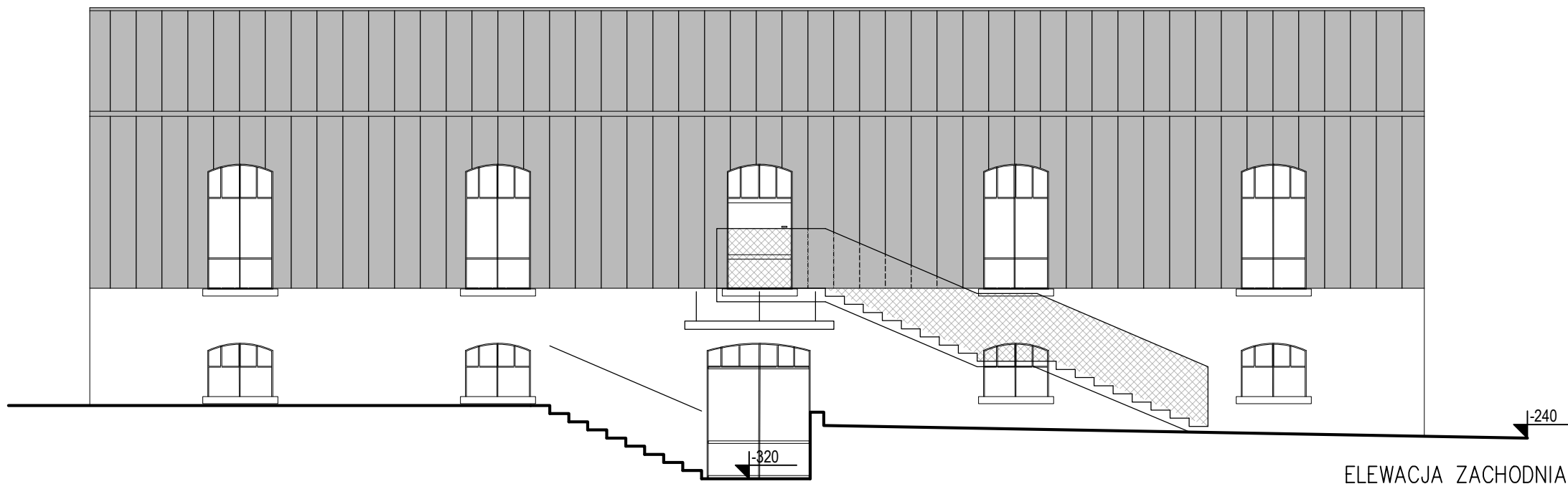
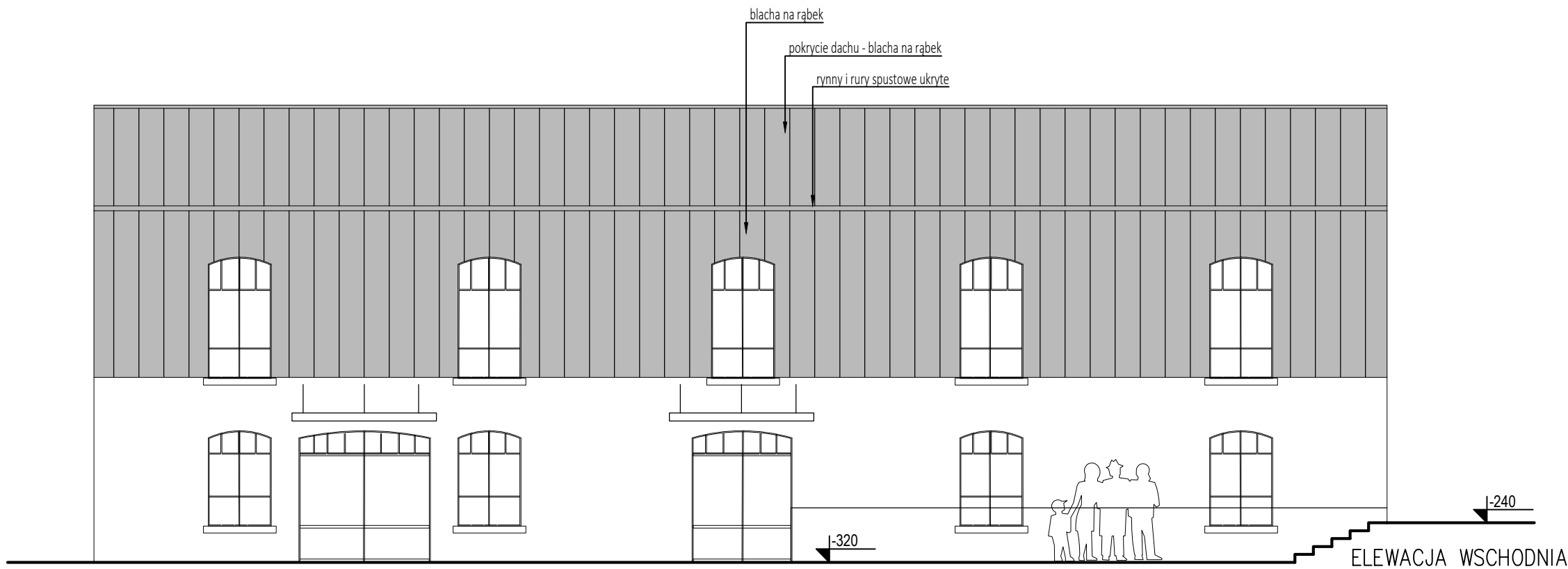
- Elementy istniejące  
— Elementy projektowane  
- - - Elementy do rozbiórki

Nazwa inwestycji	Zagospodarowanie terenów pokopalnianych i rekreacyjnych - utworzenie centrum rekreacyjno-wypoczynkowo-turystycznego nad jeziorem w Lubstowie - Budynek świetlicy wiejskiej i obsługi -					
Adres inwestycji	ul. Jeziorna 5A, Lubstów, gm. Sompolno, obręb ewidenc. Lubstów					
Inwestor	Gmina Sompolno ul. 11-go Listopada 15, 62-610 Sompolno					
Nazwa rysunku	Rzut parteru					
	Imię i nazwisko	Nr uprawnień		Podpis		
Projektował	Rafał Czmielowski	1/KPOKK/2015 spec. architektoniczna do projektowania oraz kierowania robotami bez ograniczeń				
<b>BIURO PROJEKTOWE</b> arch. Rafał Czmielowski Sompolinek 9A, 62-610 Sompolno tel.: 50 4 - 21 8 - 50 3 e-mail: rafalczmielowski@wp.pl		Branża	Architektura	Data	Nr rys.	
		Faza proj.	Koncepcja	05.02 2025	A-3	
		Skala	1:100			



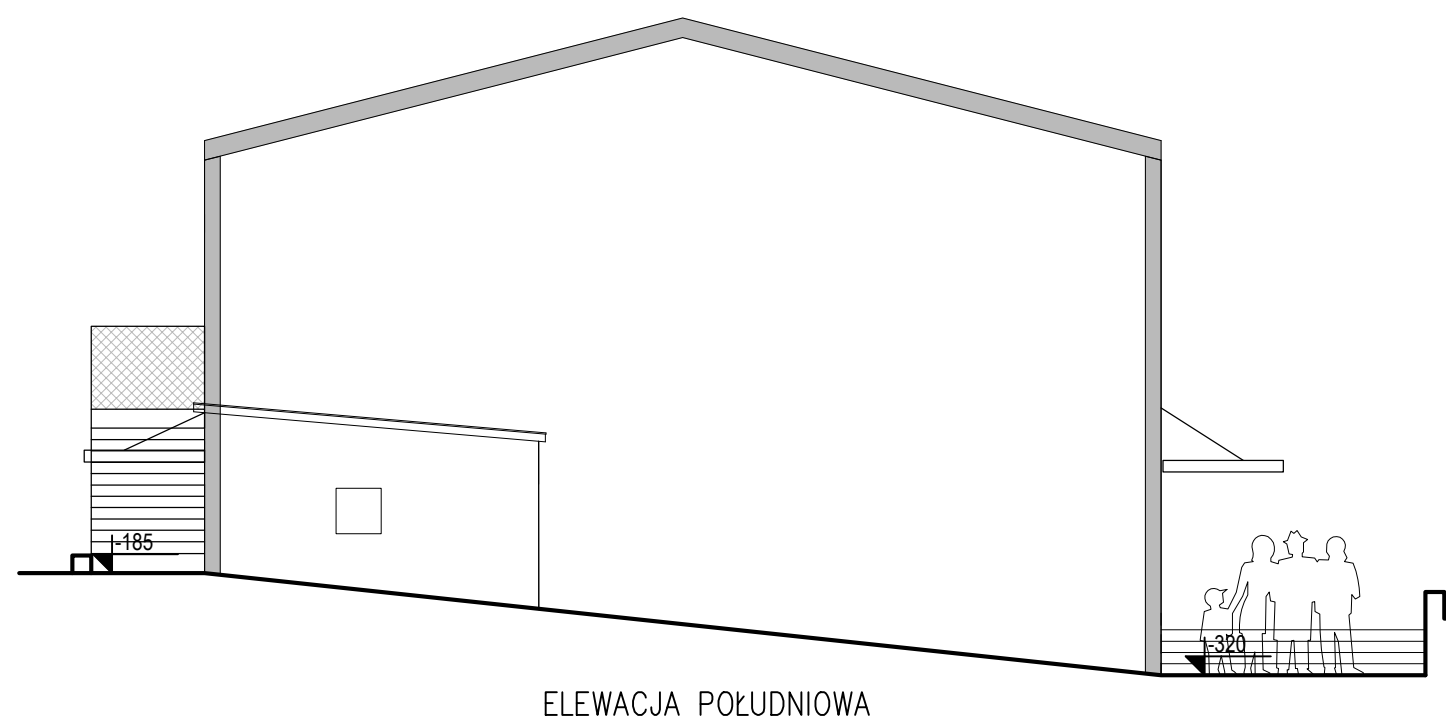
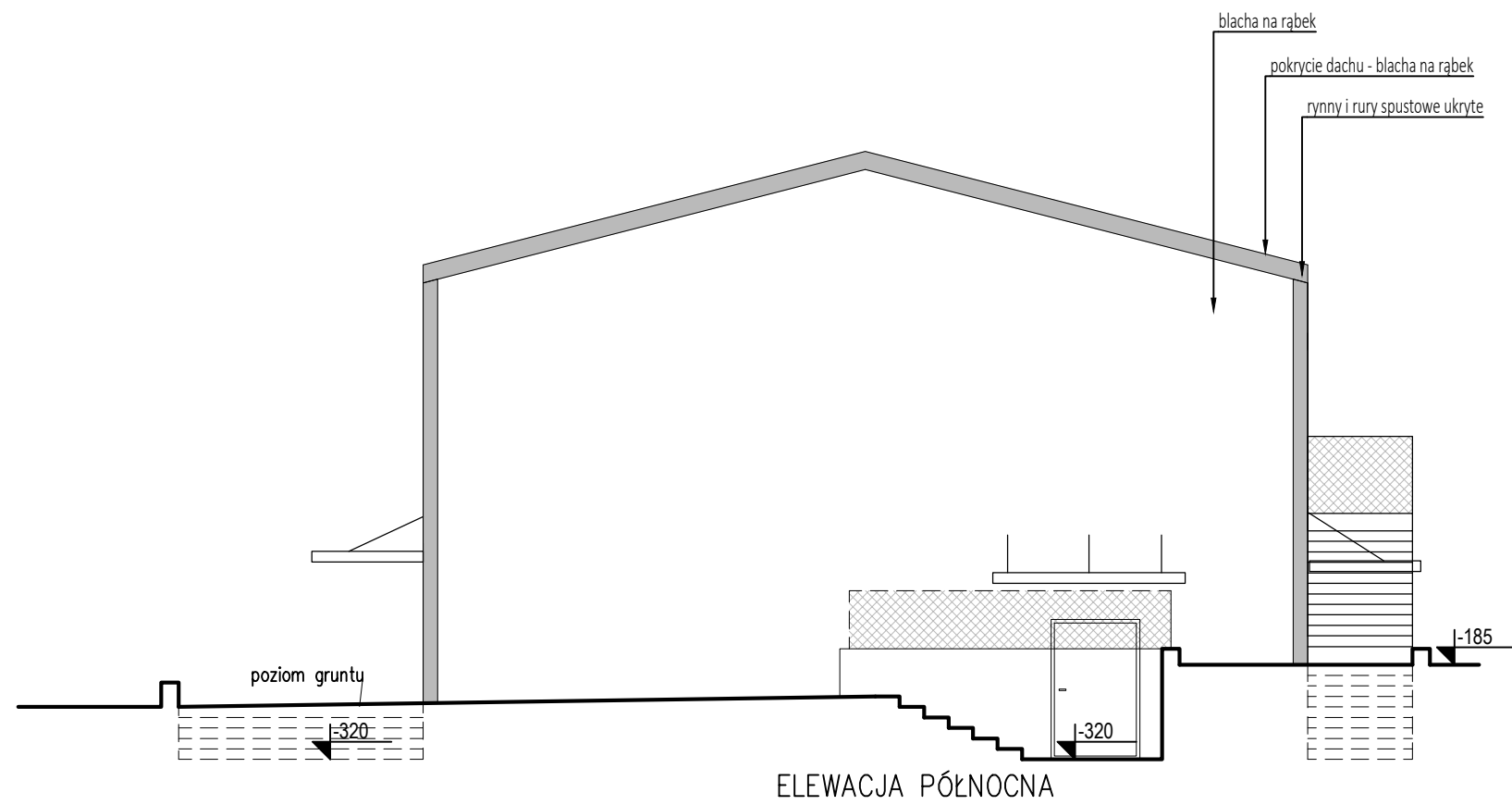
- Elemnty istniejące
- Elemnty projektowane
- Elemnty do rozbiórki

Nazwa inwestycji	Zagospodarowanie terenów pokopalnianych i rekreacyjnych - utworzenie centrum rekreacyjno-wypoczynkowo-turystycznego nad jeziorem w Lubstowie - Budynek świetlicy wiejskiej i obsługi -				
Adres inwestycji	ul. Jeziorna 5A, Lubstów, gm. Sompolno, obręb ewidenc. Lubstów				
Inwestor	Gmina Sompolno ul. 11-go Listopada 15, 62-610 Sompolno				
Nazwa rysunku	Rzut dachu				
Projektował	Imię i nazwisko	Nr uprawnień	Podpis		
Projektował	Rafał Czmielowski	1/KPOKK/2015			
		spec. architektoniczna do projektowania oraz kierowania robotami bez ograniczeń			
<b>RAFAŁ CZMIELEWSKI</b> arch. Rafał Czmielowski Sompolinek 9A, 62-610 Sompolno t e l . : 5 0 4 - 2 1 8 - 5 0 3 e-mail: rafalczmielowski@wp.pl		Branża	Architektura	Data	Nr rys.
		Faza proj.	Koncepcja	05.02 2025	A-4
		Skala	1:100		



ELEWACJA ZACHODNIA

Nazwa inwestycji	Zagospodarowanie terenów pokopalnianych i rekreacyjnych - utworzenie centrum rekreacyjno-wypoczynkowo-turystycznego nad jeziorem w Lubstowie - Budynek świetlicy wiejskiej i obsługi -			
Adres inwestycji	ul. Jeziorna 5A, Lubstów, gm. Sompolno, obręb ewidenc. Lubstów			
Inwestor	Gmina Sompolno ul. 11-go Listopada 15, 62-610 Sompolno			
Nazwa rysunku	Elewacje podłużne			
Projektował	Imię i nazwisko	Nr uprawnień	Podpis	
	Rafał Czmielowski	1/KPOKK/2015 spec. architektoniczne do projektowania oraz kierowania robotami bez ograniczeń		
<b>BIURO PROJEKTOWE</b> arch. Rafał Czmielowski Sompolno 9A, 62-610 Sompolno tel.: 50 4 - 21 8 - 50 3 e-mail: rafalczmielowski@wp.pl	Branża	Architektura	Data	Nr rys.
	Faza proj.	Koncepcja	05.02 2025	A-5
	Skala	1:100		



Nazwa inwestycji	Zagospodarowanie terenów pokopalnianych i rekreacyjnych - utworzenie centrum rekreacyjno-wypoczynkowo-turystycznego nad jeziorem w Lubstowie - Budynek świetlicy wiejskiej i obsługi -			
Adres inwestycji	ul. Jeziorna 5A, Lubstów, gm. Sompolno, obręb ewidenc. Lubstów			
Inwestor	Gmina Sompolno ul. 11-go Listopada 15, 62-610 Sompolno			
Nazwa rysunku	Elewacje szczytowe			
Projektował	Imię i nazwisko	Nr uprawnień	Podpis	
	Rafał Czmielowski	1/KPOKK/2015 spec. architektoniczna do projektowania oraz kierowania robotami bez ograniczeń		
Branża	Architektura	Data	Nr rys.	
	Faza proj.	Koncepcja	05.02.2025	
	Skala	1:100	A-6	

**RAFAŁ CZMIELEWSKI**  
arch. Rafał Czmielowski  
Sompolno 9A, 62-610 Sompolno  
tel. 50 4 - 21 8 - 50 3  
e-mail: rafalczmielowski@wp.pl



