



**PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY  
INWESTYCJI POLEGAJĄCEJ NA BUDOWIE W  
SYSTEMIE ZAPROJEKTUJ I WYBUDUJ  
BUDYNKU UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ „ŻŁOBKA  
GMINNEGO” przy ul. Tartacznej 8 w m. Parchowo  
(dz. nr 187/117)**

*Zadanie pn.: „Utworzenie 20 nowych miejsc opieki dla dzieci w wieku do 3 lat w Żłobku Gminnym w Parchowie, ul. Tartaczna 8, 77-124 Parchowo”, uzyskało dofinansowanie w ramach Programu rozwoju instytucji opieki nad dziećmi w wieku do 3 lat „MALUCH+ 2022-2029”, współfinansowanego z Krajowego Planu na rzecz Odbudowy i Zwiększenia Odporności w ramach inwestycji A4.2.1 pn. Wsparcie programów dofinansowania miejsc opieki nad dziećmi 0-3 lat (żłobki, kluby dziecięce) w ramach Maluch+, wskaźnika A61G Tworzenie nowych miejsc w placówkach opiekuńczych (żłobki, kluby dziecięce) dla dzieci do 3 roku życia.*

**STRONA TYTUŁOWA**

**Nazwa zamówienia:**

Opracowanie programu funkcjonalno-użytkowego inwestycji polegającej na budowie w systemie zaprojektuj i wybuduj budynku użyteczności publicznej „Żłobka Gminnego” przy ulicy Tartacznej 8 w Parchowie (dz. nr 187/117).

**Adresy obiektu budowlanego, którego dotyczy program funkcjonalno-użytkowy:**

**Działka inwestycyjna:**

o numerze ewidencyjnym 187/117 w obrębie Parchowo, która znajduje się na skrzyżowaniu ulicy Miodowej i Tartacznej w miejscowości Parchowo, Gmina Parchowo, powiat bytowski, województwo pomorskie

**Zamawiający / Inwestor:**

Gmina Parchowo  
77 – 124 Parchowo, ul. Krótka 2

**Autor opracowania:**

Patryk Górgurewicz  
(Biuro Obsługi Inwestycji Budowlanych)

**Zatwierdzający:**

Izabela Jagodzińska  
(Wójt Gminy Parchowo)

Biuro Obsługi Inwestycji Budowlanych

Patryk Górgurewicz

pl. Pokoju 2/2, 84-300 Łęburka

NIP 841-159-68-99

REGON 220390798

tel. 603 469 080

BIURO  
OBSŁUGI  
INWESTYCJI  
BUDOWLANYCH

(podpis)

WÓJT

(podpis)

mgr Izabela Maria Jagodzińska

## **Kody i Nazwy Robót Budowlanych Objętych Przedmiotem Zamówienia WG CPV.**

### **Projektowanie / realizacja**

#### **KOD CPV Nazwa**

71000000-0 Usługi architektoniczne i podobne  
71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego  
71221000-3 Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych.  
71222000-0 Usługi architektoniczne w zakresie przestrzeni.  
71242000-6 Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów  
71244000-0 Kalkulacja kosztów, monitoring kosztów  
71247000-1 Nadzór nad robotami budowlanymi  
71248000-8 Nadzór nad projektem i dokumentacją  
71250000-5 Usługi architektoniczne, inżynierskie i pomiarowe  
71251000-2 Usługi architektoniczne i dotyczące pomiarów budynków  
45262310-7 Zbrojenie  
45262311-4 Betonowanie konstrukcji  
45262321-7 Wyrównywanie podłóg  
45262410-8 Wznoszenie konstrukcji budynków  
45262500-6 Roboty murarskie i murowe  
45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach  
45310000-3 Roboty instalacyjne elektryczne  
45311000-0 Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych  
45317000-2 Inne instalacje elektryczne  
45312000-7 Instalowanie systemów alarmowych i anten  
45312100-8 Instalowanie przeciwpożarowych systemów alarmowych  
45312310-3 Ochrona odgromowa  
45314000-1 Instalowanie urządzeń telekomunikacyjnych  
45315300-1 Instalacje zasilania elektrycznego  
45315600-4 Instalacje niskiego napięcia  
45315700-5 Instalowanie stacji rozdzielczych  
45316000-5 Instalowanie systemów oświetleniowych i sygnalizacyjnych  
45316100-6 Instalowanie urządzeń oświetlenia zewnętrznego  
45317100-3 Instalowanie elektrycznych urządzeń pompowych  
45320000-6 Roboty izolacyjne  
45321000-3 Izolacja cieplna  
45323000-7 Roboty w zakresie izolacji dźwiękoszczelnych  
45324000-4 Roboty w zakresie okładziny tynkowej  
45330000-9 Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne  
45331000-6 Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych  
45331100-7 Instalowanie centralnego ogrzewania  
45332000-3 Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne

45332200-5 Roboty instalacyjne hydrauliczne  
45332300-6 Roboty instalacyjne kanalizacyjne  
45343000-3 Roboty instalacyjne przeciwpożarowe  
45332400-7 Roboty instalacyjne w zakresie urządzeń sanitarnych  
45340000-2 Instalowanie ogrodzeń, płotów i sprzętu ochronnego  
45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych  
45410000-4 Tynkowanie  
45420000-7 Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie  
45421148-3 Instalowanie bram  
45421152-4 Instalowanie ścianek działowych  
45422100-2 Stolarka drewniana  
45430000-0 Pokrywanie podłóg i ścian  
45431000-7 Kładzenie płytek  
45431100-8 Kładzenie terakoty  
45431200-9 Kładzenie glazury  
45440000-3 Roboty malarskie i szklarskie  
45443000-4 Roboty elewacyjne  
45450000-6 Pozostałe roboty budowlane wykończeniowe

## ***Spis zawartości programu funkcjonalno-użytkowego***

### **STRONA TYTUŁOWA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO**

Nazwa zamówienia.

Adresy (lokalizacja) obiektu, którego dotyczy program funkcjonalno-użytkowy.

Zamawiający.

Imię i nazwisko osoby opracowującej program funkcjonalno-użytkowy.

Kody i Nazwy Robót Budowlanych Objętych Przedmiotem Zamówienia WG CPV.

Spis zawartości programu funkcjonalno-użytkowego.

### **CZĘŚĆ OPISOWA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO**

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia.

1.1 Przedmiot, cel i zakres opracowania.

2. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres planowanych robót

- 2.1 Opis ogólny planowanej inwestycji
- 2.2 Charakterystyczne parametry planowanego budynku na działce o nr ew. 187/117 w obrębie Parchowo
- 2.3 Zakres planowanych robót
  - 2.3.1 Zakres planowanych prac projektowych
  - 2.3.2 Zakres planowanych robót budowlanych
- 3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia
  - 3.1 Stan istniejący
  - 3.2 Uwarunkowania urbanistyczne dla przedmiotowego terenu
  - 3.3 Otoczenie terenów inwestycji
  - 3.4 Warunki geotechniczne
- 4. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe dla planowanej zabudowy na działce o nr 187/117 w obrębie Parchowo przy ul. Tartacznej w miejscowości Parchowo
- 5. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe dla planowanej zabudowy na działce o nr 187/117 w obrębie Parchowo przy ul. Tartacznej w miejscowości Parchowo
- 6. Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia
  - 6.1 Wymagania Zamawiającego dotyczące dokumentacji Projektowej
    - 6.1.1 Obowiązki Zamawiającego
    - 6.1.2 Obowiązki Wykonawcy
    - 6.1.3 Szczegółowy zakres dokumentacji technicznej do zrealizowania przez Wykonawcę
      - 1. Materiały przygotowawcze
      - 2. Projekt koncepcyjny
      - 3. Projekt budowlany
      - 4. Projekt wykonawczy
      - 5. Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych
    - 6.1.4 Wymagana forma, treść i zawartość dokumentacji projektowej
  - 6.2 Wymagania Zamawiającego w zakresie zasad współpracy przy opracowywaniu dokumentacji projektowej
  - 6.3 Wymagania Zamawiającego w zakresie przygotowania terenów inwestycji
  - 6.4 Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia
    - 6.4.1 Wymagania Zamawiającego w stosunku do trwałości elementów przedmiotowego budynku
    - 6.4.2 Wymagania Zamawiającego w stosunku do udzielanych gwarancji na poszczególne elementy przedmiotowego budynku
    - 6.4.3 Wymagania Zamawiającego w stosunku do projektowanego budynku
      - 1. Wymagania architektoniczne
      - 2. Wymagania konstrukcyjne
      - 3. Ściany fundamentowe
      - 4. Ściany parteru
      - 5. Tynki wewnętrzne ścian i sufitów
      - 6. Tynki zewnętrzne, elewacyjne
      - 7. Podłogi i posadzki

8. Kominy spalinowe i wentylacyjne
9. Konstrukcja i pokrycie dachu
10. Balustrady przy schodach i tarasach
11. Stolarka okienna i drzwiowa
12. Uwagi końcowe Zamawiającego dotyczące prac budowlanych
13. Wymagania Zamawiającego dotyczące instalacji sanitarnych
14. Uwagi końcowe Zamawiającego dotyczące realizacji instalacji sanitarnych
15. Wymagania Zamawiającego dotyczące instalacji elektrycznych
16. Uwagi końcowe Zamawiającego dotyczące realizacji instalacji elektrycznych
17. Dostępność dla osób niepełnosprawnych
18. Wymagania Zamawiającego dotyczące zagospodarowania terenu
19. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej i dostaw mediów
7. Część informacyjna Programu Funkcjonalno-Użytkowego
  - 7.1 Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego

#### 8. Załączniki:

- 8.1 Kopia mapy z lokalizacją
- 8.2 Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (projekt)
- 8.3 Koncepcja rzut
- 8.4 Koncepcja elewacje
- 8.5 Opinia geotechniczna

# **CZĘŚĆ OPISOWA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO**

## **1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia**

### **1.1 Przedmiot, cel i zakres opracowania.**

Przedmiotem opracowania jest sporządzenie Programu Funkcjonalno-Użytkowego (PFU) dla inwestycji polegającej na budowie w systemie zaprojektuj i wybuduj budynku użyteczności publicznej „Żłobka Gminnego” przy zbiegu ulic Tartacznej i Miodowej w Parchowie (dz. nr 187/117). Przedmiotowy Program Funkcjonalno-Użytkowy (PFU) dla w/w inwestycji dotyczy również zagospodarowania terenu obejmującego budowę dojść i dojazdów do przedmiotowego budynku, parkingów, elementów małej architektury i niezbędnej infrastruktury technicznej towarzyszącej (m.in. oświetlenia). W ramach niniejszego Programu Funkcjonalno-Użytkowego (PFU) w/w inwestycji ujęta jest również budowa ogrodzenia terenu inwestycji z bramą i furtką, jak też rozbiórkę istniejących budynków gospodarczych.

Podstawowym celem niniejszej inwestycji jest zaprojektowanie i wybudowanie pomieszczeń przeznaczonych do czasowego pobytu dzieci w wieku do 3 lat, jak też pomieszczeń gospodarczych i socjalnych dla pracowników przedmiotowego obiektu w Parchowie przy ul. Tartacznej 8. Opracowanie Programu Funkcjonalno-Użytkowego (PFU) ma również spełnić docelowo oczekiwania stawiane przez Zamawiającego oraz oczekiwania stawiane przez przyszłych użytkowników projektowanego budynku pod względem specyfiki przeznaczenia obiektu.

Zaprojektowany w oparciu o sporządzony Programu Funkcjonalno- Użytkowy (PFU) budynek ma być obiektem o wysokich walorach architektoniczno-użytkowych, o optymalnych właściwościach funkcjonalnych, wizualnych, technicznych i ekonomicznych z zastosowaniem nowych technologii w połączeniu z racjonalnymi kosztami budowy w stosunku do kosztów eksploatacji.

Głównym celem niniejszego opracowania jest stworzenie jednorodnego założenia wstępnego dla prac koncepcyjnych, projektowych i wykonawczych dla całej projektowanej inwestycji. Wypracowane w ramach niniejszego opracowania założenia wstępne dla przedmiotowej inwestycji będą stanowić podstawę przetargu publicznego na realizację w/w inwestycji w formule „zaprojektuj i wybuduj.”

## **2. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres planowanych robót**

### **2.1 Opis ogólny planowanej inwestycji**

Wstępnie założony przez Zamawiającego przedmiotowy Program Funkcjonalno-Użytkowy (PFU), obejmuje zaprojektowanie i wybudowanie parterowego budynku użyteczności publicznej „Żłobka Gminnego” przy ul. Tartacznej 8 w Parchowie (dz. nr 187/117). Dodatkowo Zamawiający w

przedmiotowym Programie Funkcjonalno-Użytkowym (PFU) przedstawia wstępne założenia techniczno-ekonomiczno-budowlane dla w/w inwestycji.

Planowana inwestycja optymalnie wykorzystywać będzie istniejące warunki terenowe na w/w działce przy skrzyżowaniu ul. Miodowej i Tartacznej w Parchowie, jednocześnie spełniać będzie warunki urbanistyczne zawarte w zapisach projektu decyzji ustalającej lokalizację inwestycji celu publicznego.

## **2.2 Charakterystyczne parametry planowanego budynku na działce o nr ew. 187/117 w Parchowie**

Charakterystyczne parametry planowanego budynku dla przedmiotowej działki opracowano na podstawie:

- zapisów projektu decyzji ustalającej lokalizację inwestycji celu publicznego,
- sporządzonych przez Zamawiającego wstępnych założeń do planowanej inwestycji, wypracowanych na podstawie własnej analizy możliwości zabudowy przedmiotowej działki,
- analizy własnej autora opracowania obejmującej przedmiot zamówienia oraz uwarunkowania urbanistyczne dla terenu.

### Wykaz pomieszczeń/powierzchni zawartych w koncepcji budynku:

- sala nr 1 - 37,62 m<sup>2</sup>
- sala nr 2 – 37,62 m<sup>2</sup>
- toalety nr 1 – 7,82 m<sup>2</sup>
- toalety nr 2 – 7,82 m<sup>2</sup>
- magazyn nr 1 – 8,70 m<sup>2</sup>
- magazyn nr 2 – 8,70 m<sup>2</sup>
- pom. gospodarcze – 4,53 m<sup>2</sup>
- pom. socjalne (z toaletą) – 21,74 m<sup>2</sup>
- kotłownia – 16,30 m<sup>2</sup>
- korytarz / szatnie - 41,34 m<sup>2</sup>
- pomieszczenie kuchenne – 10,03 m<sup>2</sup>

Łącznie pow. użytkowa 202,18 m<sup>2</sup>

Pow. zabudowy 240,01 m<sup>2</sup>

### Zagospodarowanie terenu (projektowane):

Pow. tarasów zewnętrznych „lekkich” - ok. 35 m<sup>2</sup>

Pow. utwardzeń zewnętrznych tj. schodów / ramp / parkingów / dróg wewnętrznych / chodników - ok. 540 m<sup>2</sup>

Lampy ogrodowe / uliczne – 5 szt.

Parkingi / miejsca postojowe – 5 miejsc + 1 dla osób niepełnosprawnych

Ogrodzenie (+ brama i furtka) – 165 mb

Rozbiórka – 2 istniejące budynki gospodarcze o pow. ok. 200 m<sup>2</sup> + ogrodzenie

## **2.3 Zakres planowanych robót**

### **2.3.1 Zakres planowanych prac projektowych:**

1. Opracowanie ostatecznego, docelowego projektu koncepcyjnego dla przedmiotowego parterowego budynku przy uwzględnieniu wszystkich nie ujętych w niniejszym opracowaniu wytycznych i uwarunkowań ostatecznie sprecyzowanych przez Zamawiającego,
2. Opracowanie projektu budowlanego dla przedmiotowego projektowanego budynku (po akceptacji koncepcji),
3. Uzyskanie wymaganych uzgodnień i pozwoleń – zgodnie z obowiązującymi przepisami,
4. Wykonanie dokumentacji projektowej wykonawczej, technicznej i kosztorysowej dla projektowanego budynku umożliwiającej prawidłową realizację, odbiory i użytkowanie przedmiotu zamówienia,
5. Sporządzenie prawidłowych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, przedmiarów i kosztorysów inwestorskich we wszystkich branżach budowlanych przewidzianych do realizacji,
6. Wykonanie dokumentacji powykonawczej zrealizowanego budynku oraz dokonanie skutecznego zgłoszenia zakończenia prac budowlanych wraz z uzyskaniem stosownych dokumentów, uzgodnień i pozwolenia na użytkowanie przedmiotowego budynku zgodnie z projektowanym przeznaczeniem (Nadzór Budowlany, Straż Pożarna, Sanepid).

### **2.3.2 Zakres planowanych robót budowlanych:**

1. Organizacja placu budowy wraz z ostatecznym przygotowaniem terenu pod projektowaną zabudowę,
  - 1.1 Rozbiórka (i utylizacja materiałów z rozbiórki) istniejących budynków gospodarczych,
2. Wykonanie robót budowlanych stanu surowego zamkniętego przedmiotowego budynku według sporządzonej i zatwierdzonej dokumentacji projektowo-kosztorysowej,
3. Wykonanie robót budowlanych instalacyjno-wykończeniowych przedmiotowego budynku według sporządzonej i zatwierdzonej dokumentacji projektowo-kosztorysowej,
4. Wykonanie uzbrojenia:
  - Instalacja energetyczna: podłączenie do istniejącej instalacji energetycznej na działce (ewentualnie zwiększenie mocy lub budowa nowego przyłącza) wraz z rozproszaniem na działce zasilania lamp parkowych/ulicznych;
  - Instalacja teletechniczna: wykonanie podłączenia projektowanego budynku do istniejącej w południowej części działki instalacji internetowej/telefonicznej;



- Instalacja wodociągowa: wykonanie podłączenia projektowanego budynku do istniejącej instalacji wodociągowej wewnętrznej
  - Instalacja kanalizacji sanitarnej: wykonanie podłączenia projektowanego budynku do istniejącej kanalizacji sanitarnej w ulicy Miodowej.
  - Instalacja kanalizacji deszczowej: wykonanie podłączenia projektowanego budynku do istniejącej kanalizacji deszczowej w ulicy Miodowej.
5. Wyposażenie docelowe projektowanego budynku w meble, sprzęt wg odrębnego postępowania, natomiast armatura (np. toalety, kabiny, umywalki, zestawy prysznicowe, brodziki) i wykończenie docelowe ścian i podłóg do realizacji w przedmiotowym postępowaniu.
  6. Niwelacja i ukształtowanie pozostałego terenu (po wybudowaniu żłobka).
  7. Wykonanie drogi wewnętrznej, parkingów, oświetlenia, chodników, tarasów, wejścia i rampy do projektowanego budynku według branżowej dokumentacji projektowej,
  8. Wykonanie ogrodzenia przedmiotowej działki wraz z bramą wjazdową i furtką
  9. Prace agrotechniczne i docelowe ukształtowanie terenu wraz z m.in. humusowaniem, obsiewem trawą i końcową utylizacją pozostałych odpadów z terenu budowy.

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

#### **3.1 Stan istniejący.**

Teren, który obejmuje niniejsze opracowanie zlokalizowany jest w Parchowie przy skrzyżowaniu dróg gminnych tj. ul. Tartacznej i ul. Miodowej na terenie otoczonym zabudową mieszkaniową jednorodzinną i kompleksem szkolnym po drugiej stronie ul. Tartacznej.

Łączna powierzchnia w/w działki wynosi – 1 712,00 m<sup>2</sup>

Przedmiotowa działka o nr ew. 187/117 w obrębie Parchowo jest działką zabudowaną 2 parterowymi obiektami garażowo-gospodarczymi przeznaczonymi do rozbiórki.

Teren w/w działki jest płaski (przy drodze), o lekkim nachyleniu (w miejscu planowanego usytuowania budynku). Teren ogrodzony o regularnym kształcie, porośnięty trawą.

Na podstawie wizji lokalnej stwierdzono, że na przedmiotowej działce nr ew. 187/117 w obrębie Parchowo, w części działki przewidzianej pod zainwestowanie infrastrukturą parkingową i komunikacyjną na potrzeby przedmiotowego budynku dla którego sporządzany jest niniejszy Program Funkcjonalno-Użytkowy (PFU), istniejące drzewa (od strony ul. Miodowej) mogą kolidować z planowaną inwestycją. W związku z powyższym, na etapie wykonywania mapy do celów projektowych i koncepcji należy określić potrzebę bądź nie ich wycinki po uprzednim uzyskaniu decyzji na wycinkę.

Jednakże podczas opracowania docelowej dokumentacji projektowej dotyczącej planowanej inwestycji, na przedmiotowej działce, należy położyć

nacisk na możliwość zachowania istniejących drzew i krzewów w granicach linii rozgraniczających działkę, jak też ich odpowiednią pielęgnację i ukształtowanie. Jednakże w przypadku uzasadnionej potrzeby zmiany wstępnie określonej lokalizacji obiektu czy innych elementów zagospodarowania działki, jeżeli zajdzie taka potrzeba należy uwzględnić niezbędną wycinkę drzew.

Przedmiotowa działka od strony zachodniej i południowej posiada bezpośredni dostęp do dróg gminnych o nawierzchni bitumicznej (ul. Tartaczna) i betonowej (płyty YOMB) – ul. Miodowa. Są one połączone komunikacyjnie z układem drogowo-jezdnym miejscowości Parchowo. Z drogi gminnej (ul. Miodowej) przy której zlokalizowany jest również parking, na teren przedmiotowej działki znajduje się 1 wejście piesze i 1 wjazd dla planowanego żłobka.

Zamawiający przed etapem sporządzania docelowego projektu budowlanego przedmiotowego budynku tj. na etapie wykonywania docelowego projektu koncepcyjnego podejmie ostateczną decyzję w kwestii obsługi komunikacyjnej planowanej inwestycji.

Przy terenie działki nr 187/117 w planowanym miejscu lokalizacji wjazdu wg dostępnych map położona jest sieć kanalizacji deszczowej, którą należy wykorzystać tj. przebudować i dostosować do planowanych działań inwestycyjnych.

W drodze gminnej (ul. Miodowej) znajduje się również sieć kanalizacji sanitarnej do której należy zaplanować przyłączenie.

Na terenie działki nr 187/117 znajduje się również przyłącze wody i prądu (do planowanych do rozbiórki budynków gospodarczych), które należy wykorzystać tj. przebudować i dostosować do planowanych działań inwestycyjnych.

### ***3.2 Uwarunkowania urbanistyczne dla przedmiotowego terenu***

Na przedmiotowym terenie na którym zlokalizowana jest działka brak obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania terenu. Dla przedmiotowej planowanej inwestycji trwa procedura wydania decyzji ustalającą lokalizację inwestycji celu publicznego. Zapisy przedmiotowej decyzji ustalają zasady zabudowy i zagospodarowania przedmiotowego terenu. Decyzja określa zasady obsługi komunikacyjnej oraz ustala również zasady obsługi w infrastrukturę techniczną dla przedmiotowej inwestycji wynikające z przepisów odrębnych. W/w zapisy decyzji ustalają również warunki dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury współczesnej a także formułują wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich.

### ***3.3 Otoczenie terenów inwestycji***

Teren w/w działki przewidzianej pod planowane zainwestowanie znajduje się na obrzeżu niejednorodnego obszaru pod względem warunków urbanistycznych i przyrodniczych.

Obszar ten charakteryzuje się zróżnicowaną zabudową kubaturową tj. w bezpośrednim sąsiedztwie planowanej inwestycji po przeciwnej stronie dróg gminnych (strona zachodnia i południowa) znajduje się osiedle domów mieszkalnych jednorodzinnych jak i teren szkolny. Od strony północnej i wschodniej teren graniczy z terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Przedmiotowym terenom towarzyszy typowa dla obszarów wiejskich różnorodność drobnego ptactwa i niewielkich zwierząt, które swój byt przystosowały do mało i średnio intensywnie zurbanizowanych obszarów. Dalsze otoczenie we wszystkich kierunkach przedmiotowej działki stanowią tereny z przeważającą zabudową mieszkaniową jednorodziną.

### **3.4 Warunki geotechniczne**

Szczegółowa opinia geotechniczna stanowi załącznik do niniejszego Programu Funkcjonalno-Użytkowego.

Teren objęty w/w działką znajduje się w środkowej Polsce, został zaliczony:

- do trzeciej strefy ze względu na obciążenia śniegiem,
- do drugiej strefy ze względu na obciążenia wiatrem,
- do drugiej strefy ze względu na głębokość przemarzania gruntu,
- do pierwszej strefy klimatycznej.

Projektowana inwestycja obejmuje budowę parterowego/ jednokondygnacyjnego budynku użyteczności publicznej pn. „Żłobek gminny”, bez podpiwniczenia. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych projektowaną inwestycję proponuje się zaliczyć do II kategorii geotechnicznej.

Przed wykonaniem projektów budowlanych i wykonawczych dla planowanej inwestycji bezwzględnie należy wykonać szczegółowe badania gruntu obejmujące cały obszar posadowienia projektowanego budynku.

Konieczne jest również wykonanie dla całego planowanego przedsięwzięcia wymaganej prawem dokumentacji geologicznej stosownej do stwierdzonych warunków gruntowo-wodnych (*jeżeli dotyczy*).

## **4. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe dla planowanej zabudowy na działce nr 187/117 obręb Parchowo przy ul. Tartacznej w Parchowie**

Celem spełnienia przez przedmiotowy projektowany budynek założonych wymagań funkcjonalno-użytkowych należy uwzględnić poniższe wytyczne:

1. Przed przystąpieniem do prac projektowych należy przeprowadzić dokładną wizję w terenie, połączoną z inwentaryzacją sprawdzającą istniejący stan zainwestowania i istniejący drzewostan na przedmiotowej działce.

2. Przedmiotowy budynek powinien być zaprojektowany jako obiekt jednobryłowy, wolnostojący, parterowy (jednokondygnacyjny) zgodnie z wytycznymi zawartymi w zapisach decyzji ustalającej lokalizację inwestycji celu publicznego.
3. Projektowany budynek powinien realizować w ramach zaprojektowanej struktury wewnętrznej wydzielenie funkcjonalno-organizacyjne funkcji usługowej oraz funkcji socjalnej na potrzeby przyszłych użytkowników przedmiotowego budynku.
4. Projektowaną funkcję przedmiotowego obiektu powinien uzupełniać parking wielostanowiskowy na terenie inwestycji od strony zachodniej i północnej wraz z wewnętrznym układem komunikacyjnym obsługującym wszystkie projektowane funkcje wewnętrzne w projektowanym budynku.
5. Architektura, funkcja, wysokość i kubatura projektowanego budynku oraz kształt i forma dachów zgodnie z zapisami decyzji ustalającej lokalizację inwestycji celu publicznego dla przedmiotowego terenu i obowiązującymi przepisami odrębnymi.
6. Forma architektoniczna projektowanego obiektu powinna uwzględniać również specyfikę miejsca i charakter otaczających terenów i zabudowy na terenach przyległych w dalszym sąsiedztwie.
7. Projektowany budynek powinien mieć opracowaną również kompleksową dokumentację wykonawczą, techniczną i kosztorysową.
8. Przy opracowywaniu projektu budowlanego należy zastosować rozwiązania eliminujące bariery architektoniczne dla osób niepełnosprawnych oraz co wynika ze specyfiki planowanego obiektu rodziców z wózkami:
  - na wszystkich drogach dojazdowych,
  - na wszystkich chodnikach stanowiących dojścia do projektowanego budynku,
  - na wszystkich wejściach do projektowanego budynku i na ewentualnych dojściach do klatek schodowych.
9. Projekt przedmiotowego budynku powinien uwzględniać:
  - przystosowanie instalacji sanitarnej i elektrycznej,
  - stolarki okiennej i drzwiowej,
  - oraz rozwiązania wewnętrzne w projektowanych pomieszczeniach dla osób niepełnosprawnej ruchowo poruszających się na wózkach inwalidzkich.

#### **5. Szczegółowe właściwości/wymagania funkcjonalno-użytkowe dla planowanej zabudowy na działce nr 187/117 w obrębie Parchowo przy ul. Tartacznej w Parchowie**

Celem spełnienia przez przedmiotowy projektowany budynek założonych przez Zamawiającego wymagań funkcjonalno-użytkowych należy uwzględnić poniższe wytyczne:

1. Projektowany budynek musi zapewniać pomieszczenie socjalne zgodnie z przewidywanym zatrudnieniem 4 osób (4 etaty).
2. Nie przewiduje się pomieszczeń biurowych, administracja wspólna na terenie szkoły po drugiej stronie drogi gminnej ul. Tartacznej.

3. Pomieszczenie w/w i pozostałe muszą być zgodne z warunkami określonymi w rozporządzeniu MPiPS z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. z 2003 r. Nr 169, poz. 1650, z późn. zm.) oraz rozporządzeniu MI z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn. zm.).
4. Ostateczny podział pomieszczeń funkcjonalnych w projektowanym budynku zostanie ustalony na etapie zatwierdzania przedstawionej Zamawiającemu docelowej koncepcji projektowej przedmiotowego obiektu.
5. Projektowany budynek musi zapewniać pomieszczenie socjalne wspólne dla pracowników umożliwiające jednoczesne spożywanie posiłku na miejscu dla grupy pracowników co najmniej 2 osobowych. Zamawiający zakłada rotacyjny cykl spożywania posiłków w ramach dnia pracy, o wyznaczonych porach, w godzinach między 10.00 - 12.00. Pomieszczenia te muszą być zgodne z warunkami określonymi w rozporządzeniu MPiPS z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. z 2003 r. Nr 169, poz. 1650, z późn. zm.) oraz rozporządzeniu MI z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn. zm.). Z uwagi na lokalizację pomieszczenia socjalnego w środku budynku naturalne oświetlenie należy zapewnić poprzez np. okna dachowe lub świetliki dedykowane do założonego rodzaju pokrycia dachowego i kąta dachu lub inne rozwiązanie dopuszczone przepisami.
6. Projektowany budynek musi zapewniać w odpowiedniej ilości pomieszczenia wydzielonych sanitariatów (ustępów). Pomieszczenia te muszą być zgodne z warunkami określonymi w rozporządzeniu MPiPS z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. z 2003 r. Nr 169, poz. 1650, z późn. zm.) oraz rozporządzeniu MI z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn. zm.).
7. Projektowany budynek musi zapewniać w odpowiedniej wielkości pomieszczenie/pomieszczenia wydzielonych szatni wraz z stosownym zapleczem sanitarno-higienicznym. Pomieszczenia te muszą być zgodne z warunkami określonymi w rozporządzeniu MPiPS z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. z 2003 r. Nr 169, poz. 1650, z późn. zm.) oraz rozporządzeniu MI z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn. zm.).
8. Pomieszczenia szatni wraz z pomieszczeniami sanitarno-higienicznymi obsługujące pracowników powinno być w miarę możliwości powiązane funkcjonalnie z pomieszczeniem sanitariatów (ustępów) pracowników.
9. W projektowanym budynku parterowym musi być zapewniona odpowiednia komunikacja pozioma (korytarze) spełniające wymagania i potrzeby funkcjonalne Zamawiającego oraz zgodna z warunkami określonymi w rozporządzeniu MI z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków

technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn. zm.).

10. W projektowanym budynku należy przewidzieć przedsionki wejściowe wraz z wiatrolapami wg warunków określonych w rozporządzeniu MI z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn. zm.) lub zgodnie z aktualnymi przepisami zastosowanie kurtyn powietrznych.
11. Zamawiający na etapie projektu koncepcyjnego sprecyzuje swoje wymagania i potrzeby funkcjonalne w zakresie komunikacji poziomych w projektowanym budynku.
12. Projektowany budynek musi spełniać wszelkie restrykcje wynikające z ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 roku o ochronie przeciwpożarowej (Dz.U. 1991 Nr 81 poz. 351) wraz z jej aktami wykonawczymi oraz Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

## **6. Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia**

### **6.1 Wymagania Zamawiającego dotyczące dokumentacji projektowej**

#### **6.1.1 Obowiązki Zamawiającego:**

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy aktualne, niżej wymienione dokumenty:
  - w dniu podpisania umowy o prace projektowe dotyczące przedmiotu opracowania Zamawiający przekaze Wykonawcy pełnomocnictwo do reprezentowania Zamawiającego,
  - oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, nie później niż w terminie 3 (trzech) dni kalendarzowych przed złożeniem przez Wykonawcę wniosku do stosownego wydziału administracji budowlanej o wydanie pozwolenia na budowę,
  - projekt decyzji ustalającej lokalizację inwestycji celu publicznego
  - opinia geotechniczna
2. Zamawiający odpowie na pisemnie złożone pytania i wnioski Wykonawcy dotyczące przedmiotu umowy w części odnoszącej się do dokumentacji projektowej w terminie do 5 (pięciu) dni roboczych, licząc od dnia zgłoszenia pytań i wniosków. W tematach skomplikowanych technicznie i technologicznie wymagających wg Zamawiającego dokładniejszej analizy do 10 (dziesięciu) dni roboczych licząc od dnia zgłoszenia pytań i wniosków.
3. Zamawiający uzgodni lub przekaze uwagi do złożonej przez Wykonawcę dokumentacji projektowej (w każdej fazie jej opracowania) nie później niż w 5 (pięć) dni roboczych, licząc od dnia jej złożenia do akceptacji Zamawiającego. W przypadku nałożenia się kilku branż lub opracowań termin może ulec zmianie tj. nie później niż 10 (dziesięć) dni roboczych.

### **6.1.2 Obowiązki Wykonawcy:**

Obowiązkiem Wykonawcy opracowania projektowego jest opracowanie mapy do celów projektowych w skali 1:500, terminowe wykonanie niżej wymienionej dokumentacji dla przedmiotowej inwestycji w skład której wchodzi:

1. Dokumentacja projektowa składająca się z:

- projektu koncepcyjnego,
- projektu budowlanego (tj. projektu architektoniczno-budowlanego, projektu zagospodarowania terenu),
- projektu wykonawczego i technicznego

2. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych / przedmiary / kosztorysy (dla wszystkich branż).

Wyżej wymienione części stanowią łącznie dokumentację projektową przedmiotowej inwestycji. Dokumentacja projektowa musi być uzgodniona i zaakceptowana przez Zamawiającego (na każdym etapie).

Szczegółowy zakres dokumentacji technicznej opisano w dalszej części Programu Funkcjonalno-Użytkowego (PFU).

Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia opracowania dokumentacji projektowej dotyczącej przedmiotu zamówienia z należytą starannością, zgodnie z niniejszym Programem Funkcjonalno-Użytkowym (PFU), umową zawartą z Zamawiającym, obowiązującymi w okresie realizacji umowy przepisami, w tym przepisami techniczno-budowlanymi, Polskimi Normami i zasadami wiedzy technicznej.

Opracowanie projektowe sporządzone przez Wykonawcę musi być zgodne z ustaleniami dokonanyymi w przedmiocie opracowania z Zamawiającym, w sposób zapewniający spełnienie wszystkich wymagań w zakresie i formie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Przed rozpoczęciem wykonywania przedmiotowej dokumentacji projektowej i przystąpieniem do jakichkolwiek prac przygotowawczych Wykonawca dokona wizji lokalnej terenu objętego opracowaniem oraz obszaru znajdującego się w bezpośrednim sąsiedztwie planowanej inwestycji.

Wykonawca ma obowiązek sprawdzenia stanu faktycznego terenu objętego opracowaniem celem jego porównania ze stanem istniejącym wskazanym w PFU. W przypadku stwierdzenia jakichkolwiek rozbieżności pomiędzy stanem faktycznym, a niniejszym Programem Funkcjonalno-Użytkowym (PFU), Wykonawca powiadomi o tym fakcie Zamawiającego i uwzględni zmiany w opracowywanej przez siebie dokumentacji projektowej.

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

Wykonawca, na etapie realizacji projektu budowlanego uzyska własnym staraniem i na własny koszt wszelkie odstępstwa od warunków technicznych, których konieczność uzyskania/sporządzenia wyniknie w toku wykonywanych prac projektowych.

### **6.1.3 Szczegółowy zakres dokumentacji technicznej do zrealizowania przez Wykonawcę:**

Dokumentacja projektowa planowanego budynku powinna być wykonana w zakresie i formie zgodnej z obowiązującymi przepisami i zawierać:

#### **1. Materiały przygotowawcze:**

Wykonawca dokumentacji projektowej przedmiotowej inwestycji we własnym zakresie, własnym kosztem i staraniem pozyska i wykona wszystkie potrzebne materiały, badania i uzgodnienia niezbędne do prawidłowego sporządzenia dokumentacji projektowej takie jak:

- wypis z ewidencji gruntów,
- przygotowanie wniosku o środowiskowe uwarunkowania realizacji przedmiotowej inwestycji wraz z raportem oddziaływania na środowisko o ile takie opracowanie będzie wymagane obowiązującymi przepisami na etapie zatwierdzania projektu budowlanego przedmiotowego budynku,
- szczegółowe badania geotechniczne określające warunki gruntowo-wodne obszaru posadowienia projektowanego budynku,
- określenia wpływu planowanej inwestycji na tereny sąsiednie o ile takie opracowanie będzie wymagane obowiązującymi przepisami na etapie zatwierdzania projektu budowlanego przedmiotowego budynku,
- niezbędne, docelowe bilanse zapotrzebowania i zużycia poszczególnych mediów (energia elektryczna, woda i ilość ścieków sanitarnych) wraz z przygotowaniem stosownych wniosków, wystąpieniem i uzyskaniem warunków technicznych przyłączenia dla przedmiotowego projektowanego budynku od w/w gestorów właściwych dla danej sieci,
- niezbędną inwentaryzację terenu,
- rozpoznanie wszystkich sieci na fragmencie terenu przedmiotowej działki przewidzianego pod planowaną inwestycję z ustaleniem, które są czynne i co zasilają oraz które mogą ulec demontażowi jako nieczynne lub zbędne przy projektowaniu i realizacji przedmiotowej inwestycji,
- ocena techniczna ewentualnych sieci planowanych do pozostawienia,
- wszelkie uzgodnienia branżowe i inne uzgodnienia oraz decyzje i zgody przedprojektowe niezbędne do prawidłowej realizacji projektowanej inwestycji.

#### **2. Projekt koncepcyjny:**

Wykonawca opracowania projektowego przedmiotowej inwestycji jest zobowiązany przedstawić Zamawiającemu do akceptacji ostateczny projekt koncepcyjny przedmiotowego budynku sporządzony w oparciu o wytyczne



konceptyjne zawarte w niniejszym PFU oraz zawierający wszelkie zmiany i ustalenia jakie dokona Zamawiający po zakończeniu sporządzania niniejszego PFU. Zamawiający w ustalonym z Wykonawcą terminie dokona ostatecznej akceptacji projektu konceptyjnego przedmiotowej inwestycji, która to akceptacja będzie stanowić podstawę dalszych prac projektowych przy przedmiotowym opracowaniu.

Zakres konceptyjnego projektu architektoniczno-budowlanego musi obejmować:

- koncepcje funkcjonalno-użytkowe (wielowariantowe min. 2) projektowanego budynku uwzględniające materiały zawarte w niniejszym opracowaniu wraz z prezentacją/wizualizacją wybranej koncepcji, w tym:
  - rzuty projektowanej kondygnacji i dachu,
  - charakterystyczne przekroje,
  - niezbędne elewacje projektowanego budynku (min. 2 warianty),
  - założenia i rozwiązania techniczne przyjęte do zaprojektowania instalacji sanitarnych (część opisowa),
  - założenia i rozwiązania techniczne przyjęte do zaprojektowania instalacji elektrycznych, teletechnicznych, niskoprądowych, p.poż. (część opisowa).
- wielowariantowe (min. 2) koncepcje zagospodarowania fragmentu terenu przedmiotowej działki przewidzianego pod planowaną inwestycję.

Rysunki konceptyjne należy wykonać w skali 1:100. Do opracowania należy załączyć niezbędny opis wraz z zestawieniem pomieszczeń i ich strukturą powierzchniową potwierdzające zgodność przyjętych rozwiązań z wymaganiami zawartymi w niniejszym Programem Funkcjonalno-Użytkowym (PFU) i dodatkowymi wymaganiami przedstawionymi przez Zamawiającego.

Na każdym etapie opracowywania dokumentacji projektowej Wykonawca zobowiązany jest do konsultacji z Zamawiającym w celu uzyskania akceptacji zastosowanych w projekcie rozwiązań, doboru materiałów i urządzeń. Na etapie realizacji projektu konceptyjnego Wykonawca zorganizuje minimum 2 spotkania robocze z Zamawiającym.

### 3. Projekt budowlany :

Zakres wielobranżowego projektu architektoniczno-budowlanego dla przedmiotowego budynku musi obejmować:

- projekt zagospodarowania terenu,
- projekt architektoniczno-budowlany,
- projekt systemu ochrony ppoż.,
- projektowaną charakterystykę energetyczną budynku,
- projekt budowlany konstrukcyjny projektowanego budynku,
- projekt budowlany instalacji sanitarnych i mechanicznych:
  - projekty budowlane wewnętrznych instalacji wodociągowych wraz z instalacją wodną ppoż. (wewnętrzną i zewnętrzną) dla projektowanego budynku,
  - projekt budowlany wewnętrznych instalacji kanalizacyjnych dla projektowanego budynku,

- projekt budowlany wewnętrznych instalacji centralnego ogrzewania i instalacji ciepłej wody użytkowej dla projektowanego budynku,
- projekt wewnętrznej instalacji wentylacji mechanicznej dla projektowanego budynku o ile taka instalacja będzie wymagana przepisami i zaprojektowana,
- projekty budowlane branżowe przyłączy do sieci zewnętrznych wraz z projektami zagospodarowania dla terenów objętych w/w opracowaniami i stosownymi uzgodnieniami technicznymi dla projektowanego budynku,
- projekt budowlany wewnętrznych instalacji elektrycznych:
  - projekt budowlany wewnętrznych instalacji gniazd wtyczkowych dla projektowanego budynku,
  - projekt budowlany wewnętrznych instalacji zasilających urządzenia technologiczne dla projektowanego budynku (jeżeli dotyczy),
  - projekt budowlany wewnętrznych instalacji oświetlenia ogólnego i awaryjnego dla projektowanego budynku,
  - projekt budowlany wewnętrznych instalacji elektrycznych niskoprądowych oraz instalacji monitoringu wewnętrznego i zewnętrznego dla projektowanego budynku,
- projekt budowlany wewnętrznych instalacji teletechnicznych (instalacja domofonowa, przyzywowa, instalacja telewizyjna, sieć okablowania strukturalnego - jeśli będzie wymagana),
- projekt budowlany instalacji oświetlenia zewnętrznego budynku dla projektowanego budynku wraz z oświetleniem terenów objętych w/w opracowaniem,
- projekt budowlany przyłączy do sieci zewnętrznej energetycznej wraz z WLZ i projektem zagospodarowania dla terenów objętych w/w opracowaniem i stosownymi uzgodnieniami technicznymi dla projektowanego budynku (jeżeli dotyczy),
- projekt zasilania awaryjnego obiektu,
- projekt systemu ochrony p.poż.,
- projekt wykonawczy,
- projekt techniczny.

Inne opracowania niezbędne do zatwierdzenia dokumentacji projektowej i uzyskania stosownej prawomocnej decyzji administracyjnej zezwalającej na realizację przedmiotowego projektowanego budynku.

Projekty budowlane we wszystkich branżach dla projektowanego budynku wraz z projektami zagospodarowania dla terenów objętych w/w opracowaniem i informacją dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia muszą być sporządzone w zakresie, formie i zawartości zgodnej z obowiązującymi przepisami.

Projekty w/w muszą być skoordynowane międzybranżowo.

Projekty budowlane, oprócz wymagań określonych w w/w. warunkach, muszą zawierać co najmniej:

- w zakresie projektów branży sanitarnej i mechanicznej:
  - założenia i kryteria projektowe,

- przyjęte temperatury w okresie zimowym i letnim dla poszczególnych pomieszczeń w projektowanym budynku,
- bilanse zużycia wody użytkowej,
- bilans wody do celów przeciwpożarowych,
- bilans zrzutu ścieków sanitarnych i deszczowych,
- bilans energii cieplnej dla potrzeb grzewczych,
- parametry techniczne urządzeń (urządzeń grzewczych, izolacji termicznych, armatury itp.)
- w zakresie projektów branży instalacji elektrycznych:
  - bilans mocy elektrycznej, przyjęte moce poszczególnych urządzeń,
  - lokalizację zasadniczych elementów w projektowanym budynku,
  - określenie parametrów technicznych oświetlenia ogólnego i awaryjnego dla poszczególnych pomieszczeń w projektowanym budynku,
  - założenia i otrzymane wyniki przeprowadzonej analizy ryzyka wyładowań piorunowych oraz skuteczność zastosowanych środków ochrony odgromowej,
  - określenie środków ochrony przeciwporażeniowej.
- w zakresie projektów branży instalacji teletechnicznych:
  - założenia i kryteria projektowe,
  - określenie zakresu dla instalacji przyzywowej (w szczególności w częściach sanitarnych obu sal) jeżeli będzie konieczne
  - określenie i podział na strefy alarmowe dla systemu wykrywania pożaru (jeżeli będzie konieczne),
  - określenie zakresu obserwacji dla instalacji monitoringu,
- inne wymagania określone przez Zamawiającego w zakresie projektów instalacyjnych, nie sprecyzowane powyżej a ustalone z Zamawiającym w ramach uzgodnień przedprojektowych.

Na każdym etapie opracowywania dokumentacji projektowej budowlanej Wykonawca zobowiązany jest do konsultacji z Zamawiającym w celu uzyskania akceptacji zastosowanych rozwiązań projektowych, doborze materiałów i urządzeń, jeśli takich ustaleń nie dokonano wcześniej.

Na etapie realizacji projektu budowlanego Wykonawca zorganizuje minimum jedno spotkanie robocze z Zamawiającym dla konfrontacji zastosowanych rozwiązań projektowych z oczekiwaniami ze strony Zamawiającego.

Wykonawca projektowanego budynku jest zobowiązany do złożenia w imieniu Zamawiającego pełnej dokumentacji projektowej budowlanej sporządzonej w zakresie i formie zgodnej obowiązującymi przepisami we wszystkich wymaganych branżach w odpowiednim wydziale administracji budowlanej wraz z wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę przedmiotowego budynku.

Złożenie dokumentacji do pozwolenia na budowę może nastąpić wyłącznie po uzyskaniu przez Wykonawcę ostatecznej akceptacji Zamawiającego przedstawionej Jemu w tym celu pełnej dokumentacji projektowej budowlanej we wszystkich wymaganych branżach dotyczącej przedmiotowej inwestycji.

Wykonawca jest zobowiązany w imieniu Zamawiającego do uzyskania w trybie urzędowym prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę projektowanego budynku.

#### 4. Projekt wykonawczy:

Projekt wykonawczy przedmiotowego budynku należy sporządzić w zakresie branżowym jak dla projektu budowlanego z niżej wymienionymi uszczegółowieniami i uzupełnieniami:

- projekt architektoniczny wykonawczy dla projektowanego budynku należy sporządzić w skali 1:50 dla rzutów, widoków, przekrojów i elewacji oraz w skali min. 1:20 dla szczegółów i detali architektonicznych,
- w ramach projektu architektonicznego wykonawczego dla projektowanego budynku należy przedstawić wizualizację budynku w min. 3 ujęciach wraz z jego kolorystyką,
- projekt konstrukcyjny wykonawczy dla projektowanego budynku należy sporządzić w zakresie zawierającym wszelkie niezbędne szczegóły, w skali 1:50 dla rzutów i przekrojów oraz w skali min. 1:20 dla szczegółów i detali konstrukcyjnych,
- projekty wykonawcze wewnętrznych instalacji sanitarnych i mechanicznych dla projektowanego budynku należy sporządzić w skali 1:50 na rysunkach zawierający:
  - projekt wewnętrznych instalacji wodociągowych wraz z instalacją wodną ppoż. (zawierającą również hydranty zewnętrzne) dla projektowanego budynku,
  - projekt wewnętrznych instalacji kanalizacyjnych dla projektowanego budynku,
  - projekt wewnętrznych instalacji centralnego ogrzewania, instalacji ciepłej wody użytkowej dla projektowanego budynku,
  - projekt wewnętrznych instalacji wentylacji mechanicznej dla projektowanego budynku o ile taka instalacja będzie zaprojektowana w ramach projektu budowlanego,
- projekty zewnętrznych instalacji we wszystkich branżach:
  - projekt przyłącza do sieci zewnętrznej wodociągowej
  - projekt przyłącza kanalizacyjnego
- projekt zagospodarowania dla terenu objętego w/w opracowaniem wraz z przebiegiem w/w sieci i pozostałego uzbrojenia terenu oraz ze stosownymi uzgodnieniami technicznymi,
- projekty wykonawcze w zakresie wewnętrznych opracowań w branży sanitarnej i wentylacji mechanicznej dla projektowanego budynku, oprócz w/w wymagań muszą na sporządzonych rysunkach w skali 1:50 zawierać co najmniej:
  - lokalizację i parametry techniczne wszelkich urządzeń instalacyjnych,
  - dokładny przebieg kanałów wentylacyjnych na rzutach i przekrojach (nie dopuszcza się projektu instalacji wentylacyjnej tzw. jednokreskowego),

- dokładne i skoordynowane branżowo rysunki usytuowania instalacji rurowych wraz z podaniem niezbędnych wymiarów, średnic, domiarów, przepływów, nastaw, itp.,
- niezbędne rozwinięcia i profile instalacji, w tym grzewczej, wodociągowej, gazowej i kanalizacyjnej,
- zestawienia urządzeń, elementów instalacji, rur, kanałów, itp.,
- dokładny opis techniczny wraz z ewentualnymi kartami katalogowymi dobranych urządzeń i elementów instalacji,
- szczegóły studni, kinet, wpustów, zbiorników, separatorów, pompowni i zabezpieczenia wykopów oraz szczegóły techniczne pozostałego uzbrojenia,
- bilanse mediów i obliczenia techniczne uzasadniające przyjęte rozwiązania techniczne i materiałowe.
- projekty wykonawcze wewnętrznych instalacji elektrycznych dla projektowanego budynku należy sporządzić w skali 1:50 na rysunkach zawierający:
  - wartości obliczonych prądów zwarciovych w rozdzielnicach (celem potwierdzenia wytrzymałości zwarciovych zastosowanych aparatów i przewodów oraz spełnienia warunków ochrony przeciwporażeniowej),
  - przekroje kabli i przewodów,
  - przebieg tras kablowych oraz wiązek kablowych,
  - dobór i rozmieszczenie opraw oświetleniowych,
  - rozmieszczenie osprzętu instalacyjnego,
  - rozmieszczenie urządzeń wymagających zasilania w energię elektryczną,
  - projekty wykonawcze wewnętrznych instalacji teletechnicznych,
  - projekty zasilania i sterowanie wentylacją mechaniczną,
  - projekty oświetlenia zewnętrznego budynków,
  - projekty instalacji odgromowej,
  - projekty instalacji systemu ochrony p.poż,
  - projekty zasilania awaryjnego,
  - projekty instalacji elektrycznych niskoprądowych oraz monitoringu wewnętrznego i zewnętrznego,
  - projekty wewnętrznej linii zasilającej (WLZ) instalację elektryczną wraz z projektem przyłącza do sieci energetycznej zewnętrznej oraz z projektem zagospodarowania dla terenu objętego w/w opracowaniem, przebiegiem istniejących sieci i pozostałego uzbrojenia terenu oraz ze stosownymi uzgodnieniami technicznymi,

Dodatkowo dla projektowanego budynku należy sporządzić zgodne z obowiązującymi przepisami w zakresie formy i skali oraz stopnia uszczegółowienia następujące projekty wykonawcze:

- projekt zagospodarowania terenu (zieleń i mała architektura) z uwzględnieniem miejsc postojowych, miejsca gromadzenia odpadów, ogrodu, komunikacji pieszej i kołowej połączonej funkcjonalnie z istniejącymi drogami gminnymi oraz drogą ppoż. jeśli będzie wymagana stosownymi uzgodnieniami i przepisami w zakresie ochrony ppoż. dla projektowanego budynku,

- projekty drogowe z uzgodnieniem zjazdu na drogę publiczną wraz z projektami drogowymi obsługi komunikacyjnej wewnętrznej,
- projekt organizacji placu budowy uwzględniający wpływ prowadzonej inwestycji, w tym robót ziemnych na warunki gruntowo – wodne oraz tereny i obiekty sąsiednie,
- instrukcje bezpieczeństwa pożarowego dla projektowanego budynku wraz ze schematami ewakuacyjnymi i oznaczeniem dróg ewakuacyjnych oraz z wyposażeniem w sprzęt i urządzenia ppoż..

Projekty wykonawcze przedmiotowej inwestycji muszą zawierać wszelkie opracowania, uzgodnienia i odstępstwa od obowiązujących przepisów techniczno-prawnych niezbędne do prawidłowej realizacji, zgodnie z obowiązującymi wymogami i przepisami techniczno-prawnymi.

Projekty wykonawcze we wszystkich branżach muszą być skoordynowane międzybranżowo. Projekty wykonawcze we wszystkich branżach dla projektowanego budynku powinny dodatkowo zawierać:

- przedmiary robót we wszystkich projektowanych branżach, sporządzone w zakresie i formie zgodnej z obowiązującymi przepisami,
- kosztorysy robót we wszystkich projektowanych branżach sporządzone na podstawie przedmiarów robót w zakresie i formie zgodnej z obowiązującymi przepisami,
- inne opracowania projektowe niezbędne do prawidłowej realizacji robót budowlanych przewidzianych w sporządzonych dokumentacjach projektowych dla przedmiarowanego budynku.

Reasumując, projekty wykonawcze dla projektowanego budynku powinny uzupełniać i uszczegóławiać rozwiązania projektu budowlanego. Jednocześnie powinny jednoznacznie określać parametry techniczne i standard wykończenia projektowanego budynku w zakresie i stopniu dokładności niezbędnym do sporządzenia przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego i realizacji robót budowlanych. Projekty wykonawcze w/w budynku powinny zawierać rysunki w skali uwzględniającej specyfikę zamawianych robót i zastosowanej skali rysunków w projekcie budowlanym.

Rysunki projektu wykonawczego wraz z wyjaśnieniami opisowymi dotyczącymi obiektu, rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych, rozwiązań materiałowych, detali architektonicznych, instalacji i wyposażenia technicznego oraz urządzeń budowlanych powinny odzwierciedlać w całości założenia projektowe przedstawione na rysunkach projektu budowlanego w niewystarczającym zakresie.

Projekty budowlane i wykonawcze projektowanej inwestycji muszą być kompletne, obejmować wszystkie branże i zawierać rozwiązania optymalne oraz rozwiązania konieczne z punktu widzenia celu jakiemu mają służyć.

Podsumowując, kompletna dokumentacja techniczna dostarczona

Zamawiającemu w całości opracowania powinna zawierać :

- optymalne rozwiązania technologiczne,
- optymalne rozwiązania konstrukcyjne,
- optymalne rozwiązania materiałowe,

- wszystkie niezbędne zestawienia (np. stolarki okiennej, drzwiowej, grzejników, stali),
- rysunki szczegółów i detali wraz z dokładnym opisem i podaniem wszystkich niezbędnych parametrów pozwalających na identyfikację materiału lub urządzenia,
- rodzaje i ilości odpadów powstałych w związku z realizacją przedmiotowej inwestycji,
- informacje na temat zagrożeń występujących w trakcie prowadzenia robót,
- informacje o konieczności opracowania planu „bioz”
- analizę możliwości racjonalnego wykorzystania alternatywnych systemów zaopatrzenia w energię i ciepło oraz wyboru optymalnych rozwiązań.

### **5. Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych:**

Zakresy i formy specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych muszą spełniać wymagania obowiązujących przepisów a zarazem muszą być sporządzone zgodnie z wymogami nałożonymi na te opracowania dla budowlanej dokumentacji projektowej.

Wykonawca dokumentacji projektowej wykona Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych dla każdej z projektowanych branż osobno to jest dla:

- architektury i konstrukcji,
- instalacji sanitarnych i mechanicznych,
- instalacji elektryczne i instalacji elektryczne stałoprądowych,
- dla innych ewentualnych instalacji, wyżej nie wymienionych, wynikających z zakresu robót określonych dokumentacją projektową lub wynikających z wymagań określonych przez Zamawiającego w zakresie projektów instalacyjnych, nie sprecyzowane powyżej a ustalonych z Zamawiającym w ramach uzgodnień przedprojektowych.

Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych muszą być sporządzone w zakresie i formie zgodnej obowiązującymi przepisami, z zarazem muszą uwzględniać normy państwowe - Polskich Norm (PN lub PN-EN) i normy branżowe (BN) oraz instrukcje i przepisy stosujące się do robót budowlanych. W/w normy należy traktować jako integralną część dokumentacji, którą należy czytać łącznie z rysunkami i specyfikacjami, gdyby występowały w przedmiotowej dokumentacji projektowej. Wykonawca musi być w pełni zaznajomiony zawartością i wymaganiami w/w norm państwowych - Polskich Norm (PN lub PN-EN) i normy branżowe (BN). W niniejszych opracowaniach dotyczących budowy przedmiotowych budynków zastosowanie będą miały tylko ostatnie wydania norm, instrukcji i przepisów, o ile nie postanowiono inaczej.

### **6.1.4 Wymagana forma, treść i zawartość dokumentacji projektowej**

Cała dokumentacja projektowa budowlana, wykonawcza i techniczna projektowanego budynku w swojej zawartości powinna być wykonana w zakresie i formie zgodnej z obowiązującymi przepisami wynikającymi z obowiązujących

Ustaw, Rozporządzeń i Norm. Dopuszcza się wykonanie dokumentacji projektowej budowlanej i złożenie jej w Starostwie Powiatowym w wersji elektronicznej tj. zgodnie z aktualnymi przepisami i możliwościami z tego wynikającymi, jednakże niezbędna ilość egz. w wersji papierowej do ustalenia z Zamawiającym.

## **6.2 Wymagania Zamawiającego w zakresie zasad współpracy przy opracowywaniu dokumentacji projektowej:**

1. Zamawiający wymaga aby w ciągu 7 dni od dnia podpisania umowy dotyczącej prac projektowych związanych z przedmiotem niniejszego opracowania odbyło się pierwsze spotkanie robocze z Wykonawcą opracowania, do tego czasu Wykonawca ma obowiązek dokonania szczegółowej wizji lokalnej terenu przyszłej inwestycji.
2. Na etapie opracowania koncepcji i projektu budowlanego projektowanych budynków Zamawiający wymaga roboczych konsultacji celem akceptacji proponowanych przez Wykonawcę rozwiązań funkcjonalnych, technicznych i standardów wykonczenia.
3. Projektant zobowiązany jest przez Zamawiającego do wykonania projektu budowlanego i projektów wykonawczych w oparciu o pisemne uzgodnienia z Zamawiającym.
4. Opracowanie docelowych bilansów zapotrzebowania mediów (energia elektryczna, woda i ścieki sanitarne) oraz przygotowanie stosownych wniosków i wystąpień celem uzyskania warunków przyłączeń od gestorów dla w/w właściwych sieci.
5. Zamawiający będzie wymagał od Wykonawcy uzyskanie wszystkich uzgodnień wymaganych przepisami prawa, opinii i zatwierdzeń związanych z przyłączeniami projektowanego budynku do właściwych sieci zewnętrznych, obsługi komunikacyjnej budowy i organizacji ruchu zastępczego.
6. Zamawiający będzie wymagał od Wykonawcy uzyskanie w ramach projektowanej inwestycji wszystkich koniecznych odstępstw od obowiązujących przepisów – jeśli takie będą konieczne.
7. Dokumentacja powinna być wykonana w języku polskim, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, ze sztuką budowlaną oraz powinna być opatrzona klauzulą o kompletności i przydatności z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
8. Część graficzna i część opisowa sporządzonej dokumentacji projektowej, szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót, kosztorysy inwestorskie wraz z przedmiarami robót Wykonawca przekaże Zamawiającemu w wersji elektronicznej możliwej do odczytania z możliwością edycji treści przez Zamawiającego.
9. Wersja elektroniczna dokumentacji musi być tożsama z wersją drukowaną oraz umożliwiać odczytanie plików w programach:
  - rysunki jako pliki w formacie dwg/dxf, oraz w formacie pdf,
  - teksty jako pliki w formacie doc (Word), oraz w formacie pdf,



- kosztorysy jako w formacie xls (Excel), oraz w formacie pdf.
- 10. Każde opracowanie w wersji elektronicznej winno być umieszczone w odrębnym katalogu.
- 11. Dokumentacja powinna być spójna i skoordynowana we wszystkich branżach oraz zawierać protokół koordynacji międzybranżowej, podpisany przez wszystkich projektantów branżowych uczestniczących w realizacji zamówienia.
- 12. Zamawiający wymaga dokonania sprawdzenia dokumentacji przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia. Każdy egzemplarz dokumentacji ma być podpisany przez projektanta i sprawdzającego oraz zawierać protokół koordynacji międzybranżowej.
- 13. Cała dokumentacja projektowa przedmiotu zamówienia będzie podlegała odbiorowi przez Zamawiającego.
- 14. Dokumentacje projektową po zakończeniu opracowania należy dostarczyć do siedziby Zamawiającego wraz z wykazem dokumentacji projektowej i ilością egzemplarzy, ułożoną w kolejności zgodnej z wykazem.
- 15. Dokumentacja projektowa we wszystkich branżach powinna zawierać:
  - projekty budowlane do pozwolenia na budowę 4 egz\*.
  - projekty wykonawcze 4 egz.
  - projekty techniczne 4 egz.
  - przedmiary/kosztorysy robót 4 egz.
  - szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót 4 egz.
  - informacja dotycząca BIOZ 4 egz.

Ponadto dokumentacja projektowa sporządzona przez Wykonawcę powinna zawierać wszystkie niezbędne opinie, uzgodnienia, ekspertyzy, oświadczenia i sprawdzenia rozwiązań projektowych w zakresie wymaganym zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Dokumentacja projektowa powinna być skoordynowana pod względem technicznym i zawierać wszystkie niezbędne decyzje do uzyskania pozwolenia na budowę i prawidłowego przeprowadzenia całego procesu inwestycyjnego.

*\* mniejsza ilość egz. do uzgodnienia z Zamawiającym w przypadku złożenia projektów w Starostwie Powiatowym w wersji elektronicznej*

### **6.3 Wymagania Zamawiającego w zakresie przygotowania terenów Inwestycji**

W zakresie przygotowania terenów planowanej inwestycji do Wykonawcy robót budowlanych należy:

- przygotowanie dojazdów do placu budowy na podstawie uzgodnień, które uzyska we własnym zakresie, Wykonawca robót budowlanych powinien dostosować się do warunków i zaleceń określonych przez stosowny Zarząd Dróg, któremu droga dojazdowa do planowanej budowy podlega,
- opracowanie projektu organizacji ruchu zastępczego oraz projektu obsługi komunikacyjnej budowy (jeżeli jest wymagany),

- przygotowanie zagospodarowanie placu budowy w tym:
  - wykonanie ogrodzenia placu budowy wraz z zabezpieczeniem przed dostępem dla osób postronnych,
  - sposób ogrodzenia każdej budowy Wykonawca robót budowlanych powinien uzgodnić z przedstawicielami Zamawiającego
- wykonanie przyłączenia mediów na potrzeby budowy, na podstawie uzyskanych przez Wykonawcę robót budowlanych warunków technicznych uzyskanych przyłączy od gestorów mediów,
- wykonanie zaplecza technicznego i socjalnego dla budowy wraz z jej obsługą komunikacyjną budowy,
- likwidacja kolizji z istniejącymi sieciami,
- ewentualna wycinka drzew i krzewów na podstawie stosownej prawomocnej decyzji zezwalającej na taką wycinkę,
- zdjęcie darni oraz gleby urodzajnej.
- organizacja zaopatrzenia i transportu materiałów budowlanych na plac budowy tak aby nie stanowiło to utrudnienia ani zagrożenia dla użytkowników drogi dojazdowej oraz dla sąsiednich terenów i istniejącej zabudowy,
- organizacja pracy sprzętu i maszyn budowlanych tak aby nie stanowiło to utrudnienia ani zagrożenia dla użytkowników drogi dojazdowej oraz dla sąsiednich terenów i istniejącej zabudowy,
- wykluczone jest składowanie i magazynowanie na terenie placu budowy materiałów łatwopalnych,
- materiały łatwopalne powinny być dowożone na bieżąco na plac budowy w ilości nie przekraczającej dziennego zużycia,
- naprawa nawierzchni dróg / terenu poza obszarem opracowania, w razie zniszczenia ich w trakcie robót budowlanych,
- po zakończeniu prac budowlanych nawierzchnie terenu poza obszarem opracowania powinny być doprowadzone do stanu pierwotnego.

#### **6.4 Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu Zamówienia**

Przedmiotowy budynek powinien być tak zaprojektowany i wybudowany, aby zapewnić wieloletnią jego eksploatację bez konieczności dokonywania istotnych remontów i przebudów. Wykonawca robót budowlanych musi tak zrealizować swoje prace, aby ich wynikiem było przekazanie Zamawiającemu obiektu gotowego do planowanego użytkowania. Tym samym przedmiotowy budynek po zakończeniu jego realizacji musi być w pełni wyposażony oraz musi posiadać wszystkie niezbędne odbiory, zgody i dopuszczenia zezwalające na użytkowanie przedmiotowego obiektu na cele zgodnie z jego projektowanym przeznaczeniem.

##### **6.4.1 Wymagania Zamawiającego w stosunku do trwałości elementów przedmiotowego budynku**

Minimalna wymagana zapewniona trwałość poszczególnych elementów przedmiotowego budynku:

- dla elementów konstrukcji i wydzielenia pomieszczeń 50 lat
- dla elementów elewacji i pokryć dachowych 30 lat
- dla elementów stolarki okiennej i drzwiowej itp. 15 lat
- dla elementów orurowania i przewodów instalacyjnych 30 lat
- dla elementów urządzeń i osprzętu instalacyjnego 15 lat

#### **6.4.2 Wymagania Zamawiającego w stosunku do udzielanych gwarancji na poszczególne elementy przedmiotowego budynku**

Minimalna wymagana gwarancja Wykonawcy robót budowlanych na poszczególne elementy budynku:

- dla wykonanych izolacji wodnych 5 lat
- dla montażu stolarki okiennej, drzwiowej i innych elementów ruchomych itp. 5 lat
- dla wykonanych pozostałych elementów budowlanych i wykończeniowych 5 lat
- dla wykonanego orurowania i wykonanych i ułożonych przewodów instalacyjnych 5 lat
- dla zamontowanych urządzeń i osprzętu instalacyjnego 5 lat

#### **6.4.3 Wymagania Zamawiającego w stosunku do projektowanego Budynku**

Celem spełnienia przez projektowany budynek wymagań w zakresie funkcjonalno-użytkowym należy uwzględnić poniższe oczekiwania Zamawiającego:

##### **1. Wymagania architektoniczne:**

- układ przestrzenny projektowanej zabudowy na działce o nr ew. 187/117 w obrębie Parchowo realizowanej przy ul. Tartacznej będzie stanowić element nowego założenia urbanistycznego tworzonego przez Zamawiającego na terenie przedmiotowej nieruchomości,
- forma architektoniczna budynku musi harmonizować z otaczającym krajobrazem i architekturą zabudowy na działkach położonych w najbliższym sąsiedztwie w stosunku do przedmiotowego terenu,
- projektowany budynek powinien być oparty na rzucie prostokąta,
- projektowany budynek powinien cechować się oszczędnym detałem i architekturą o wysokich walorach estetycznych, harmonizującą z istniejącym otoczeniem istniejącą zabudową na działkach położonych w najbliższym sąsiedztwie w stosunku do przedmiotowego terenu,
- kolorystyka projektowanego budynku stonowana, w ciepłych jasnych kolorach z akcentami kolorystycznymi w miejscach ważnych kompozycyjnie,
- projektowany budynek powinien być niepodpiwniczony, o zwartej prostej bryle zalecany jako obiekt parterowy (jednokondygnacyjny) z dachem o (połaci) połaciach pochylonych pod kątem zgodnym z załączonym projektem decyzji lokalizacyjnej

- zalecana wysokość budynku maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,
- program parkingowy dla obsługi projektowanego budynku musi być zrealizowany w zakresie własnej działki (zgodnie z koncepcją pzt),
- wejście/wejścia główne do budynku należy wyraźnie zaakcentować i oznaczyć,
- wszystkie wejścia do projektowanego budynku z zadaszeniami zewnętrznymi zabezpieczającymi przed opadami atmosferycznymi,
- dojścia do projektowanego budynku oraz wejścia na poziom parteru w projektowanym budynku powinno zostać dostosowane do użytkowania dla osób niepełnosprawnych w szczególności dla osób poruszających się na wózkach inwalidzkich.

## 2. Wymagania konstrukcyjne:

- Zamawiający dopuszcza zaprojektowanie i wykonanie przedmiotowego budynku:
  - w technologii klasycznej, murowanej,
  - w technologii mieszanej łączącej klasyczną, monolityczną konstrukcję żelbetową z wypełnieniem murowanym,
  - o wyborze technologii w której zostanie zaprojektowany i wykonany przedmiotowy budynek muszą decydować w sposób równorzędny czynniki ekonomiczne projektu i realizacji przedmiotowego budynku oraz obowiązujące warunki techniczne dla budynków użyteczności publicznej, zgodnie z warunkami określonymi w rozporządzeniu MI z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późniejszymi zm. – w tym zmiany obowiązujące od 01.01.2014r. wprowadzone rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 05.07.2013 r. z późn. zm.),
- Projektant - Wykonawca dokumentacji projektowej, przedstawi Zamawiającemu na etapie projektu koncepcyjnego analizę ekonomiczną porównawczą kosztów realizacji przedmiotowego budynku w technologii klasycznej, mieszanej,
- ostateczną decyzję w tej kwestii podejmie Zamawiający na etapie zatwierdzania projektu koncepcyjnego przedmiotowego budynku po przeanalizowaniu przedstawionych przez Projektanta – Wykonawcę dokumentacji projektowej, wariantowych propozycjach koncepcyjnych przedmiotowego budynku wraz z analizą spodziewanych kosztów jego realizacji,
- dla technologii klasycznej, murowanej lub w technologii mieszanej poszczególne elementy konstrukcji nośnej projektowanego budynku należy zaprojektować i wykonać:
  - ławy i stopy fundamentowe w konstrukcji żelbetowej,
  - strop nad parterem w konstrukcji żelbetowej płyty monolitycznej (jeżeli dotyczy),
  - wieńce w konstrukcji żelbetowej monolitycznej,

- nadproża prefabrykowane typu L19 lub systemowe nad otworami okiennymi i drzwiowymi o rozpiętości do 270 cm., powyżej nadproża w konstrukcji żelbetowej,
- dach nad projektowanym budynkiem dwuspadowy lub wielospadowy o (połaci) połaciach pochylonych pod kątem zgodnym z załączonym projektem decyzji lokalizacyjnej

### 3. Ściany fundamentowe:

- dla każdej z w/w technologii wznoszenia ścian nadziemnych, w projektowanym budynku ściany fundamentowe należy zaprojektować o gr. 25 cm w konstrukcji żelbetowej lub murowane z bloczków betonowych,
- izolacje poziome z warstwy fundamentowej foli LD-PE izolacyjnej moletowanej lub z dwóch warstw papy zgrzewalnej asfaltowej,
- izolacja pionowa z masy polimerowo-bitumicznej (KMB) lub innej - izolacje termiczne ścian fundamentowych z polistyrenu ekstrudowanego XPS na całej na całej wysokości ściany fundamentowej, osłonięte w części stykającej się z gruntem folią kubełkową zakończoną listwą,
- ściany fundamentowe projektowanego budynku powinny spełniać nowe wytyczne w zakresie ochrony ciepło-wilgotnościowej budynków, przegród zewnętrznych i ich złączy określone w warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, dokumentacja budowlana i późniejsza realizacja robót budowlanych powinny uwzględnić wymagania odnośnie współczynnika przenikania ciepła  $U(\max)$  obowiązujące od 01.01.2021r.

### 4. Ściany parteru:

- dla projektowanego budynku w technologii klasycznej, murowanej lub w technologii mieszanej ściany zewnętrzne i wewnętrzne parteru należy zaprojektować i wykonać o grubości 24/25 cm. w konstrukcji murowanej z elementów drobnowymiarowych (z bloczków wapienno-piaskowych, z bloczków ceramicznych szczelinowych, z bloczków ceramicznych poryzowanych lub z bloczków gazobetonowych),
- ściany działowe parteru należy zaprojektować i wykonać w technologii lekkiej ścianki działowej z płyty G-K lub murowane o grubości 12/25 cm (wg załączonej koncepcji) z np. bloczków wapienno-piaskowych lub z bloczków gazobetonowych; bezwzględnie należy pamiętać o właściwej izolacyjności akustycznej ścianek działowych związanej z funkcją obiektu;
- ściany działowe pomieszczenia socjalnego dla opiekunów mogą być częściowo przeszklone, co pozwoli na dodatkową obserwację osób wchodzących i wychodzących
- dla projektowanego budynku izolacje termiczne ścian zewnętrznych parteru należy zaprojektować w dowolnej metodzie Bezspoinowego Systemu Ociepleń (obecna nazwa ETICS), ze styropianu lub wełny mineralnej skalnej,
- dla projektowanego budynku tynki zewnętrzne elewacyjne, należy zaprojektować jako barwione w swej masie w kolorze zgodnym z proponowaną

- w kolorystyką elewacji wg. załączonego projektu koncepcyjnego przedmiotowego budynku,
- ostateczna kolorystyka elewacji projektowanego budynku zostanie określona w dokumentacji projektowej w uzgodnieniu z Zamawiającym,
  - w projektowanym budynku ściany zewnętrzne parteru powinny spełniać nowe wytyczne w zakresie ochrony cieplnowilgotnościowej budynków, przegród zewnętrznych określone w warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, dokumentacja budowlana i późniejsza realizacja robót budowlanych powinny uwzględnić wymagania odnośnie współczynnika przenikania ciepła  $U(\max)$  od 01.01.2021r.,
  - przy ścianach zewnętrznych projektowanego budynku należy wykonać opaskę z kostki betonowej lub ze żwiru o szerokości min. 50 cm zakończoną krawężnikiem/opornikiem.

#### 5. Tynki wewnętrzne ścian i sufitów:

- standard wykończenia ścian i sufitów w pomieszczeniach, w całym projektowanym budynku – średni,
- tynki wewnętrzne we wszystkich pomieszczeniach projektowanego budynku, tradycyjne cementowo-wapienne lub gipsowe układane maszynowo o kolorystyce i parametrach jakościowych określonych w dokumentacji projektowej w uzgodnieniu z Zamawiającym,
- malowanie powierzchni ścian i sufitów farbami zmywalnymi, dekoracyjno-ochronnymi do malowania ścian i sufitów wewnątrz pomieszczeń przeznaczonych na cele żłobkowo-przedszkolne o kolorystyce i parametrach jakościowych określonych w dokumentacji projektowej w uzgodnieniu z Zamawiającym, preferowane jasne kolory pastelowe,
- w projektowanym budynku, na korytarzach i ciągach komunikacyjnych - jasny tynk mozaikowy do wysokości 150 cm od poziomu posadzki lub inny rodzaj wykończenia w uzgodnieniu z Zamawiającym,
- na korytarzach i ciągach komunikacyjnych oraz w pomieszczeniach biurowych, miejsca narażone na uszkodzenia mechaniczne użytkowe (od biurek, od foteli, od krzeseł itp.) należy zabezpieczyć przed uszkodzeniami, listwami lub ozdobnymi elementami w uzgodnieniu z Zamawiającym na etapie projektu koncepcyjnego przedmiotowego budynku,
- w pomieszczeniach socjalnych i higieniczno-sanitarnych oraz w pomieszczeniu technicznym/magazynowym na ścianach wewnętrznych należy przewidzieć płytki ceramiczne glazury, gresu lub inne przeznaczone do tego typu wnętrz o kolorystyce i parametrach jakościowych określonych w dokumentacji projektowej w uzgodnieniu z Zamawiającym na etapie prac koncepcyjnych lub projektowych,

#### 6. Tynki zewnętrzne, elewacyjne:

- cienkowarstwowe tynki elewacyjne przewidywane dla projektowanego budynku powinny cechować się:
  - trwałością,

- odpornością na zabrudzenia,
- odpornością na glony,
- odpornością na uderzenia,
- paro przepuszczalnością,
- mrozoodpornością,
- wodoodpornością, (dotyczy tynku cienkowarstwowego dekoracyjnego, mozaikowego przy jego zastosowaniu na cokoły projektowanego budynku),
- łatwością czyszczenia i odnawiania,
- nie przewiduje się stosowania tynków akrylowych, -
- zalecane jest zastosowanie tynków silikonowych lub silikatowych, -
- kolorystyka i parametry jakościowych tynków elewacyjnych zostaną określone w dokumentacji projektowej w uzgodnieniu z Zamawiającym, w nawiązaniu do proponowanych rozwiązań w projekcie koncepcyjnym przedmiotowego budynku,
- ostateczny wybór tynku elewacyjnego w ramach realizacji przedmiotowego budynku powinien być zaakceptowany przez Zamawiającego.

## 7. Podłogi i posadzki:

- dla przedmiotowego budynku należy zaprojektować warstwy posadzkowe, dla posadzek wykonywanych na gruncie zgodnie z obowiązującymi wymaganiami technicznymi w tym zakresie;
- izolacja przeciwwilgociowa pod posadzki w pomieszczeniach parteru z dwóch warstw papy termozgrzewalnej asfaltowej modyfikowanej SBS i folii budowlanej izolacyjnej lub inna równoważna,
- izolacja termiczna pod posadzki w pomieszczeniach parteru z polistyrenu ekstrudowanego XPS lub inne dedykowane do podłóg na gruncie;
- izolacje posadzek parteru wykonywanych na gruncie powinny spełniać nowe wytyczne w zakresie ochrony cieplno-wilgotnościowej budynków, przegród zewnętrznych określone w warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, dokumentacja budowlana i późniejsza realizacja robót budowlanych powinny uwzględnić wymagania odnośnie: Współczynnika przenikania ciepła  $U(\max)$  obowiązujące od 01.01.2021 r.,
- hydroizolacje w łazienkach, w pomieszczeniach higieniczno-sanitarnych i w pomieszczeniach kuchennych budynku z elastycznej masy uszczelniającej z uszczelnieniem połączenia posadzki ze ścianą elastyczną taśmą uszczelniającą posiadającą atesty higieniczne i aprobaty dopuszczające do stosowania w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- izolacje akustyczne na stropie / w połączeniu z wełną mineralną skalną,
- szlichty pod posadzki, cementowe – tradycyjne lub z gotowej zaprawy o wytrzymałości min. 20MPa dla wszystkich projektowanych pomieszczeń w całym budynku,
- standard wykończenia podłóg i posadzek w pomieszczeniach, w całym projektowanym budynku – średni,
- w projektowanym budynku należy przewidzieć posadzki na korytarzach i ciągach komunikacyjnych z płytek terrakoty lub gresu antypoślizgowego, o

- wysokiej klasie ścieralności (przewidywanych dla budynków użyteczności publicznej),
- w projektowanym budynku należy przewidzieć posadzki w pomieszczeniach biurowych z wykładziny typu Tarkett (lub równoważnej) w kolorach jasnych o wysokiej klasie ścieralności (przewidywanych dla budynków użyteczności publicznej),
  - w projektowanym budynku należy przewidzieć w salach wykładzinę dywanową lub np. pcv/vinyl o wysokiej klasie odporności na ścieranie (dedykowaną / przeznaczoną do stosowania w obiektach publicznych przedszkolno-żłobkowych).
  - ostateczna kolorystyka materiałów posadzkowych zostanie ustalona dla przedmiotowego budynku z Zamawiającym w trakcie prac koncepcyjnych i uzgodnień przedprojektowych,

#### 8. Kominy spalinowe i wentylacyjne:

- Zamawiający przewiduje wykonanie w projektowanym budynku wentylacji mechanicznej nawiewno-wyciągowej z przystosowaniem termicznym i wilgotnościowym dostarczanego powietrza do poszczególnych pomieszczeń,
- pomieszczenia nie wyposażone w rozwiązania w/w będą wyposażone trzony wentylacyjne grawitacyjne i kominowe z pustaków systemowych wentylacyjnych i kominowych betonowych lub ceramicznych,
- trzony wentylacyjne i kominowe ponad dachem ostatniej kondygnacji ocieplone płytami z wełny mineralnej o grubości min.10cm.

#### 9. Pokrycie dachu:

- nad projektowanym budynkiem dach dwuspadowy lub wielospadowy pokryty dachówką lub blachodachówką, zgodnie z zapisami decyzji lokalizacyjnej
- należy przewidzieć w połaci dachowej system doświetlenia naturalnym światłem tj. okna dachowe / świetliki pomieszczenia socjalnego
- rynny dachowe i rury spustowe oraz pozostałe obróbki blacharskie z blachy stalowej powlekanej w kolorze pokrycia dachowego,
- izolacja dachu nad projektowanym budynkiem powinna spełniać nowe wytyczne w zakresie ochrony cieplno-wilgotnościowej budynków, przegród zewnętrznych określone w warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, dokumentacja budowlana i późniejsza realizacja robót budowlanych powinny uwzględnić wymagania odnośnie: Współczynnika przenikania ciepła  $U(\max)$  obowiązujące od 01.01.2021r.

#### 10. Balustrady klatek schodowych i balkonów:

- balustrady przy zewnętrznych schodach/rampach/tarasach w projektowanym budynku - z elementów stalowych malowanych proszkowo w kolorze określonym w projekcie i nawiązującym do zaprojektowanej kolorystki elewacji i stolarki budynku,
- ostateczny wybór rodzaju i kolorystyki balustrad zewnętrznych klatek schodowych i wyjść powinien być zaakceptowany przez Zamawiającego.



## 11. Stolarka okienna i drzwiowa:

- okna i ewentualne drzwi balkonowe, rozwierano - uchylne z wysokoudarowego profilu PVC-U, minimum 6-komorowego (rama, skrzyło słupek) w kolorze do uzgodnienia z Zamawiającym w trakcie prac koncepcyjnych i uzgodnień przedprojektowych,
- szklenie szkłem niskoemisyjnym zespolonym dwukomorowym, - wymagana infiltracja powietrza zgodna z obowiązującymi warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- okucia obwiedniowe, systemowe dostosowane swoimi parametrami do wymiarów okien i drzwi balkonowych,
- okucia obwiedniowe, z możliwością mikrowentylacji przy zamkniętym skrzydle,
- okucia do okien rozwierano – uchylnych, powinny umożliwiać rozwieranie skrzydeł o co najmniej 90° oraz uchylanie skrzydła o co najmniej 15°,
- okucia do okien powinny umożliwiać łatwe otwieranie bądź uchylanie z poziomu podłogi oraz ustawianie skrzydeł otwieranych w wymaganym i pożądanym położeniu, pozwalającym uzyskać regulowaną wymianę powietrza,
- okucia do okien powinny uniemożliwiać otwarcie okna od zewnątrz,
- zamontowane okna i drzwi balkonowe, rozwierano - uchylne powinny zapewniać bezpieczne użytkowanie, czyszczenie i wykonanie wszelkich napraw i konserwacji,
- okna należy wyposażać w standardowe mechanizmy zabezpieczające,
- okna powinny posiadać stosowny atest higieniczny PZH na zastosowanie do produkcji profile okienne z PVC-U do stosowania w budynkach użyteczności publicznej oraz Aprobatę Techniczną i certyfikat zgodności na gotowy wyrób jakim jest okno,
- izolacyjność akustyczna stolarki okiennej zgodnie z obowiązującymi wymaganiami akustycznym dla stolarki okiennej określona zostanie w dokumentacji projektowej w uzgodnieniu z Zamawiającym, -
- okna i drzwi zewnętrzne powinny w projektowanych budynkach spełniać nowe wytyczne w zakresie ochrony cieplnowilgotnościowej budynków, przegród zewnętrznych określone w warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, dokumentacja budowlana i późniejsza realizacja robót budowlanych powinny uwzględnić wymagania odnośnie: Współczynnika przenikania ciepła  $U(\max)$  dla okien i dla drzwi zewnętrznych obowiązujące od 01.01.2021r.
- podokienniki zewnętrzne z blachy powlekanej, systemowo i kolorystycznie spójne z oknami i drzwiami balkonowymi,
- podokienniki zewnętrzne powinny wystawać poza lico ocieplonych ścian nie mniej niż 40 mm.,
- podokienniki wewnętrzne o brzegach zaokrąglonych i szerokości parapetu min. 30 cm., z konglomeratu, z twardego polichlorku winylu powlekanego odporną na trudne warunki folią lub drewniane
- stolarka drzwiowa wewnętrzna, drzwi typowe płycinowe komorowe (o

- odpowiedniej izolacyjności akustycznej) okleinowane okleiną drewnopodobną, nie dopuszcza się drzwi o konstrukcji „plastra miodu”
- ościeżnice regulowane okleinowe,
  - drzwi wejściowe do projektowanego budynku: z profili aluminiowych w systemie ciepłym, wyposażone we wkładki bębnekowe i w samozamykacz górny,
  - część przeszklona drzwi wejściowych do budynku winna być wykonana ze szkła bezpiecznego, hartowanego lub klejonego,
  - przy każdym skrzydłach drzwiowych drzwi wejściowych zewnętrznych należy wykonać odboje drzwiowe z materiału elastycznego,
  - przed drzwiami wejściowymi należy zamontować stalową ocynkowaną, wycieraczkę do obuwia.

## 12. Uwagi końcowe Zamawiającego dotyczące prac budowlanych:

- całość prac projektowych i wykonawczych związanych z pracami budowlanymi należy przeprowadzić zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami BHP,
- zaprojektowane prace budowlane w zakresie opisanym powyżej powinien realizować wyłącznie wykwalifikowany Wykonawca, posiadający doświadczenie w tego typu rozwiązaniach i realizacjach,
- przewidywana przez Zamawiającego formuła „zaprojektuj i wybuduj” realizacji przedmiotowego projektowanego budynku nakłada na Projektantów i Wykonawców obowiązek ścisłej współpracy przy realizacji przedmiotowego budynku już od fazy koncepcyjnej projektowanej przedmiotowej inwestycji,
- w przypadku jakichkolwiek rozbieżności w dokumentacji projektowej budowlanej i np. wykonawczej, należy pisemnie zgłosić problem projektantowi części budowlanej (architektura + konstrukcja) projektowanego budynku, który zobowiązany jest do pisemnie zawiadomić o powstałych rozbieżnościach Zamawiającego w terminie uzgodnionym z Zamawiającym w zawartej Umowie o prace projektowo-wykonawcze,
- wszystkie materiały wprowadzone do robót budowlanych powinny być nowe, nieużywane, według najnowszych i aktualnych wzorów oraz powinny również uwzględniać wszystkie nowoczesne rozwiązania techniczne,
- alternatywne rozwiązania w stosunku do rozwiązań zaprojektowanych są możliwe w przypadkach, kiedy są mniej kosztowne i co najmniej równorzędne konstrukcyjnie, funkcjonalnie i technicznie od wskazanych w dokumentacji projektowej i pod warunkiem akceptacji Zamawiającego,
- takim jak w/w rozwiązaniom alternatywnym powinny towarzyszyć wszelkie informacje konieczne do kompletnej oceny przez Projektanta -Wykonawcę dokumentacji budowlanej łącznie z rysunkami, obliczeniami projektowymi, specyfikacjami technicznymi, przedziałem cen, proponowaną technologią budowy i innymi istotnymi szczegółami,
- ostateczną decyzję o zastosowaniu alternatywnego rozwiązania w zakresie prac budowlanych podejmuje Zamawiający,
- Wykonawca prac budowlanych w czasie zamawiania materiałów budowlanych zawartych w dokumentacji technicznej powinien dokładnie zapoznać się z ofertą

przedstawianą przez Dostawcę materiałów budowlanych, tak aby ustrzec się przed błędnym lub niezgodnym z dokumentacją techniczną zamówieniem, gdyż to na nim jako Wykonawcy prac budowlanych ciąży cała za to odpowiedzialność,

- wszystkie ewentualne rozbieżności Wykonawca w porozumieniu z Zamawiającymi powinien zgłosić Projektantowi - Wykonawcy dokumentacji projektowej na 30 dni przed dokonaniem zamówienia stosownych materiałów budowlanych,
- przy wykonywaniu prac budowlanych należy zachować koordynację z pozostałymi instalacjami branżowymi i ich Wykonawcami.

### 13. Wymagania Zamawiającego dotyczące instalacji sanitarnych:

- w ramach prac przedprojektowych Zamawiający będzie oczekiwał od Projektanta - Wykonawcy branżowej dokumentacji projektowej w zakresie projektów instalacji sanitarnych, przygotowania analizy dotyczącej podłączenie projektowanego budynku do istniejącej lub sieci kanalizacji sanitarnej
- w ramach prac przedprojektowych Zamawiający będzie oczekiwał od Projektanta - Wykonawcy branżowej dokumentacji projektowej w zakresie projektów instalacji sanitarnych, przygotowania analizy dotyczącej zasilenia projektowanego budynku w wodę do celów socjalno-bytowo-spożywczych z uwzględnieniem dostawy wody do projektowanego budynku dla celów ppoż.,
- w ramach przedmiotowej analizy Projektanta - Wykonawcy projektów instalacji sanitarnych przedstawi Zamawiającemu sposób zaopatrzenia projektowanego budynku w wodę do celów w/w wymienionych,
- analiza powyższa musi uwzględniać:
  - sposób, zakres i koszt realizacji zasilenia projektowanego budynku w wodę z sieci wewnętrznej istniejącej lub wodociągu zewnętrznego/gminnego poprzez budowę odcinka sieci wodociągowej zewnętrznej,
- Zamawiający będzie oczekiwał od Wykonawcy robót budowlanych w zakresie instalacji sanitarnych realizacji przyłącza kanalizacji sanitarnej i przyłącza wodociągowego,
- zestaw wodomierzowy wyposażać w zawór antyskażeniowy typ BA (izolator przepływów zwrotnych),
- do wszystkich pomieszczeń higieniczno-sanitarnych, socjalnych oraz innych pomieszczeń wskazanych w dokumentacji projektowej przedmiotowego budynku należy zaprojektować i wykonać instalację wody zimnej i instalację ciepłej wody użytkowej wraz z cyrkulacją oraz z dostosowaniem do poszczególnych funkcji ujętych w projektowanej aranżacji wnętrz,
- instalacje wody zimnej, instalacje ciepłej wody użytkowej, cyrkulacji i instalację centralnego ogrzewania przewiduje się zaprojektować i wykonać z rur wielowarstwowych PE-Xc,
- złącza instalacji wody zimnej, instalacje ciepłej wody użytkowej, cyrkulacji i instalacji centralnego ogrzewania przewiduje się zaprojektować i wykonać się z kształt i tulei zaciskowych do rur PE Xc lub ze złączek skręcanych i śrubunków do rur PE Xc,

- instalacje wody zimnej, instalacje ciepłej wody użytkowej, cyrkulacji i instalację centralnego ogrzewania przewiduje się zaprojektować jako krytą, zabezpieczone przed działaniem szkodliwych warunków,
- instalacja ciepłej wody użytkowej i cyrkulacji powinna być przystosowana do okresowej dezynfekcji, odkażanie wody, przez podniesienie temperatury wody do 70°C,
- przewiduje się centralne ogrzewanie projektowanego budynku w oparciu o piec na pellet,
- zaprojektowana instalacja grzewcza powinna uwzględniać możliwość podziału budynku na strefy o różnych cyklach pracy
- do wszystkich pomieszczeń wskazanych w dokumentacji projektowej przedmiotowego budynku należy zaprojektować i wykonać instalację centralnego ogrzewania z możliwością indywidualnej regulacji w każdym pomieszczeniu,
- sposób prowadzenia instalacji c.o. i c.w.u. należy zaprojektować zgodnie zobowiązującymi przepisami,
- wszystkie podejścia do przyborów sanitarnych zaprojektować jako kryte, podłączenia do przyborów sanitarnych w ścianach lub posadzkach należy wykonać zgodnie z wytycznymi producenta i obowiązującymi warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych,
- należy zaprojektować izolację wewnętrznych i zewnętrznych przewodów instalacji zimnej wody, wewnętrznych instalacji ciepłej wody użytkowej i cyrkulacji oraz wewnętrznych przewodów instalacji centralnego ogrzewania otuliną termoizolacyjną zgodnie z obowiązującą normą,
- izolacje dla w/w przewodów instalacji wewnętrznych należy zaprojektować otulinami z pianki polietylenowej przystosowanej do umieszczania w strefie zalewanej betonem oraz dla w/w przewodów instalacji wewnętrznych prowadzonych w bruzdach ściennych lub ściankach instalacyjnych,
- otuliny izolacyjne dla projektowanych przewodów instalacji wewnętrznych powinny spełniać nowe wytyczne w zakresie ochrony cieplno-wilgotnościowej budynków, przegród zewnętrznych i ich złączy określone w warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, dokumentacja budowlana i późniejsza realizacja robót budowlanych powinny uwzględnić wymagania odnośnie Współczynnika przenikania ciepła  $U_c(\max)$  obowiązujące od 01.01.2021r.,
- przewiduje się zamontowanie w projektowanych pomieszczeniach sanitarno-higienicznych następujących przyborów sanitarnych:
  - umywalki,
  - miski ustępowe stojące lub wiszące dla dzieci i dorosłych,
  - miski ustępowe dla osób niepełnosprawnych,
  - brodziki natryskowe
- na przyborach sanitarnych w projektowanych pomieszczeniach sanitarno-higienicznych przewiduje się zamontowanie następującej armatury czerpalnej:
  - baterie umywalkowe, w tym dla łazienek dla dzieci z mieszaczem
  - baterie natryskowe ścienne,

- zawory odcinające, przelotowe kulowe lub kątowe,
  - odprowadzanie ścieków i nieczystości wewnątrz projektowanego budynku grawitacyjne, bezciśnieniowe prowadzone w brzdach ściennych,
  - odprowadzanie ścieków i nieczystości wewnątrz projektowanych pomieszczeń sanitarno-higienicznych grawitacyjne, bezciśnieniowe prowadzone w brzdach ściennych,
  - grawitacyjne przewody odpływowe kanalizacji wewnętrznej można zaprojektować i wykonać z rur i kształtek kanalizacyjnych z PVC-U stosowanych do kanalizacji bezciśnieniowej,
  - instalacje kanalizacyjne należy zaprojektować i wykonać z rur niskosumowych, w których hałas wytwarzany przez spływającą wodę wygłuszony jest poprzez zastosowanie odpowiedniej grupy materiałów (np. dźwiękochłonnych rur),
  - Zamawiający wymaga zapewnienia łatwej dostępności do oczyszczaczy i odcinków rewizyjnych projektowanej i wykonanej instalacji kanalizacyjnej
  - w czasie odbioru kanalizacji grawitacyjnej ścieków i nieczystości należy sprawdzić sposób prowadzenia przewodów kanalizacyjnych oraz lokalizację przyborów sanitarnych,
  - szczegółowa kontrola obejmuje sprawdzenie:
    - przebiegu tras przewodów kanalizacyjnych,
    - prawidłowości spadków przewodów kanalizacyjnych,
    - szczelności połączeń przewodów kanalizacyjnych,
    - kompensację wydłużeń w przypadku wykonania przewodów kanalizacyjnych z rur z tworzyw sztucznych,
  - instalacja deszczowa stalowa lub z PVC w kolorze szarym,
- odprowadzenie wód opadowych z dachu projektowanego budynku do istniejącej na działce sieci kanalizacji deszczowej,
- zaprojektowany system rynnowy powinien być wykonany z materiałów odpornych na ulewny deszcz, zamarzający śnieg i zmiany temperatury zarazem powinien pasować do stylistyki projektowanego budynku i harmonizować z kolorem elewacji, pokrycia dachu i stolarki okiennej,
  - Zamawiający oczekuje zaprojektowania w ramach projektu instalacji sanitarnych przedmiotowego budynku, dla wszystkich projektowanych pomieszczeń, projektu wentylacji mechanicznej z rekuperacją wyposażoną w rekuperator zapewniający odzysk ciepła na poziomie powyżej 80%,
  - w ramach projektu instalacji sanitarnych przedmiotowego budynku Projektant – Wykonawca dokumentacji projektowej, na etapie projektu koncepcyjnego wskaże warianty zapewniania właściwych warunków termicznych w pomieszczeniach tego wymagających w okresie letnich upałów poprzez zaproponowanie np. centralnego systemu schładzania powietrza przy wykorzystaniu instalacji wentylacji mechanicznej lub poprzez schładzania powietrza z wykorzystaniem instalacji grzewczej centralnego ogrzewania budynku,
  - projektowany budynek należy wyposażać we wszystkich pomieszczeniach obiektu w system sygnalizacji alarmu pożaru (SAP),

- instalację wodną do celów ppoż. należy zaprojektować jako krytą i wykonać z rur stalowych ocynkowanych zgodnie z obowiązującą dokumentacją normową,
  - instalacja wodna do celów ppoż. powinna być zgodna z obowiązującymi przepisami zawartymi w obowiązujących normach i rozporządzeniach,
  - instalację wody do celów ppoż. należy wykonać jako odrębną instalację, wpinając się za wodomierzem głównym i za zaworem antyskażeniowym,
- zapotrzebowanie wody dla celów ppoż. zgodnie z wymaganiami przewidzianymi obowiązującymi przepisami zawartymi w obowiązujących normach i rozporządzeniach;
- w przypadku zastosowania hydrantów wewnętrznych, co Projektant – Wykonawca dokumentacji projektowej rozstrzygnie na etapie opracowania warunków ochrony ppoż. projektowanego budynku należy:
    - wykonać obliczenia sprawdzające ciśnienie w instalacji wodociągowej, czy spełnia ono wymagania utrzymania wymaganej wielkości ciśnienia dla projektowanej instalacji ppoż.,
    - zamontować hydranty wewnętrzne z uwzględnieniem rozdzielenia instalacji wody użytkowej i wody do instalacji przeciwpożarowej,
    - na instalacji socjalno-bytowej, za odejściem na instalację ppoż., należy zaprojektować zawór pierwszeństwa, który automatycznie będzie odcinał dopływ wody do instalacji bytowej w przypadku gdy ciśnienie w instalacji ppoż. spadnie poniżej ustawionej wartości,
    - zapewnić przy tym ciśnienie w instalacji hydrantowej gwarantujące minimalny zasięg strumienia wody,
    - w przypadku zbyt małego ciśnienia instalację ppoż. wyposażać w zestaw hydroforowy ppoż., usytuowany w pomieszczeniu do którego doprowadzona jest zewnętrzna część instalacji wodociągowej na terenie działki połączona przyłączem wodociągowych do projektowanego budynku z siecią wodociagową gminną,
  - przejścia rur instalacji wewnętrznych przez ściany i stropy wyposażać w opaski ppoż. posiadające stosowne aprobaty techniczne,
  - przyłącze wodociągowe do projektowanego budynku z sieci wodociągowej zewnętrznej wraz z zewnętrznymi częściami instalacji wodociągowych na terenie działek należy wykonać na podstawie przepisów w warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie określających zasady montażu przyłączy wodociągowych do sieci zewnętrznych,
  - przyłącze kanalizacyjne z projektowanego budynku do istniejącej sieci lub zewnętrznej części instalacji kanalizacyjnej na terenie działki należy wykonać na podstawie przepisów w warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie określających zasady montażu przyłączy kanalizacyjnych,
  - przyłącza kanalizacyjne i wodociągowe zewnętrzne (jeżeli zajdzie taka potrzeba) na terenie działki należy wykonać z rur jednowarstwowych z

polietylenu PE 100 lub innych przeznaczonych do budowy ciśnieniowych przewodów rurowych wodociągowych i kanalizacyjnych oraz kanalizacji grawitacyjnej układanych pod ziemią i w pasie drogowym,

#### 14. Uwagi końcowe Zamawiającego dotyczące realizacji instalacji sanitarnych:

- całość prac projektowych i wykonawczych związanych z pracami budowlanymi dotyczącymi instalacji sanitarnych w przedmiotowym budynku należy przeprowadzić zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami BHP,
- zaprojektowane prace budowlane dotyczące instalacji sanitarnych w zakresie opisanym powyżej powinien realizować wyłącznie wykwalifikowany Wykonawca, posiadający doświadczenie w tego typu rozwiązaniach i realizacjach,
- w przypadku jakichkolwiek rozbieżności w dokumentacji projektowej instalacji sanitarnych, należy pisemnie zgłosić Projektantowi dokumentacji, który zobowiązany jest do pisemnego rozstrzygnięcia w terminach uzgodnionym z Zamawiającym w Umowie o prace projektowo-wykonawcze przedmiotowej inwestycji,
- wszystkie materiały wprowadzone do robót instalacyjnych sanitarnych powinny być nowe, nieużywane, według najnowszych i aktualnych wzorów oraz powinny również uwzględniać wszystkie nowoczesne rozwiązania techniczne,
- alternatywne rozwiązania w stosunku do rozwiązań zaprojektowanych są możliwe w przypadkach, kiedy są mniej kosztowne i co najmniej równorzędne konstrukcyjnie, funkcjonalnie i technicznie od wskazanych w dokumentacji projektowej oraz zaakceptowane przez Zamawiającego,
- takim jak w/w rozwiązaniom alternatywnym powinny towarzyszyć wszelkie informacje konieczne do kompletnej oceny przez Projektanta - Wykonawcę dokumentacji projektowej w zakresie instalacji sanitarnych łącznie z rysunkami, obliczeniami projektowymi, specyfikacjami technicznymi, przedziałem cen, proponowaną technologią budowy i innymi istotnymi szczegółami,
- ostateczną decyzję o zastosowaniu alternatywnego rozwiązania w zakresie prac instalacyjnych sanitarnych podejmuje Zamawiający w uzgodnieniu z Projektantem - Wykonawcą dokumentacji projektowej,
- Wykonawca prac instalacyjnych sanitarnych w czasie zamawiania materiałów instalacyjnych sanitarnych zawartych w dokumentacji technicznej, powinien dokładnie zapoznać się z ofertą przedstawianą przez Dostawcę materiałów instalacyjnych sanitarnych, tak aby ustrzec się przed błędnym lub niezgodnym z dokumentacją techniczną zamówieniem,
- Wykonawcy prac instalacyjnych sanitarnych ponosi pełną odpowiedzialność za zamawiane materiały instalacyjne sanitarne,
- wszystkie ewentualne rozbieżności, Wykonawca w porozumieniu z Zamawiającymi powinien zgłosić Wykonawcy dokumentacji projektowej instalacji sanitarnych na 30 dni przed dokonaniem zamówienia stosownych materiałów instalacyjnych sanitarnych,

- przy wykonywaniu prac instalacyjnych sanitarnych należy zachować koordynację z pozostałymi instalacjami branżowymi i ich Wykonawcami,
- Zamawiający wymaga aby po zakończeniu robót budowlano-instalacyjnych, przed rozpoczęciem procedur zgłoszenia przedmiotowego budynku do użytkowania, Wykonawca robót budowlanych wraz z Wykonawcą projektów instalacji sanitarnych wykonali badanie szczelności powietrznej przedmiotowego budynku metodą „Blower Door Test” oraz badanie termowizyjne wskazujące na poprawność wykonania izolacji termicznej. Badanie termowizyjne najlepiej wykonać w okresie zimowym, zatem jeżeli odbiory będą się odbywały w okresie letnim badanie Wykonawca wykona w pierwszym możliwym terminie i dostarczy wyniki Zamawiającemu. Wszelkie braki i niedociągnięcia w izolacji wynikające z badania, Wykonawca usunie bez zbędnej zwłoki i na swój koszt po czym ponownie wykona na swój koszt badanie termowizyjne. Badanie szczelności analogicznie.

#### 15. Wymagania Zamawiającego dotyczące instalacji elektrycznych:

W ramach prac przedprojektowych Zamawiający będzie oczekiwał od Projektanta - Wykonawcy branżowej dokumentacji projektowej w zakresie projektów instalacji elektrycznych, przygotowania w ramach niniejszego opracowania stosownej dokumentacji związanej z przygotowaniem projektu nowego przyłącza energetycznego dla projektowanego budynku (jeżeli będzie taka potrzeba po analizie Wykonawcy przyjętych danych dot. zapotrzebowania i mocy umownej dla obiektu szkolnego),

- Zamawiający będzie oczekiwał od Wykonawcy robót budowlanych w zakresie instalacji elektrycznych realizacji w/w przyłącza,
- Zamawiający będzie oczekiwał od Projektanta - Wykonawcy branżowej dokumentacji projektowej w zakresie projektów instalacji elektrycznych, aby wszystkie projektowane pomieszczenia związane z podstawową funkcją projektowanego budynku były wyposażone w instalacje elektryczne wtykowe:
- co najmniej cztery gniazdka elektryczne typ E o napięciu sieciowym 230 V / 50 Hz na każde pomieszczenie (dla każdej sali),
- co najmniej dwa gniazdka elektryczne typ E o napięciu sieciowym 230 V / 50 Hz na każde pomieszczenie (pozostałe pomieszczenia + korytarz),
- dodatkowe jedno gniazdko elektryczne typ E o napięciu sieciowym 230 V / 50 Hz do podłączenia komputera - na każdej sali,
- dla projektowanego budynku Zamawiający będzie oczekiwał od Projektanta - Wykonawcy branżowej dokumentacji projektowej, zaprojektowania takich rozwiązań w zakresie projektów instalacji elektrycznych, które będą umożliwiać rozliczanie opomiarowania projektowanego budynku odnośnie zużycia energii elektrycznej,
- do wszystkich pomieszczeń w projektowanym budynku, na korytarzach i ciągach komunikacyjnych oraz w innych pomieszczeniach wskazanych w dokumentacji projektowej przedmiotowego budynku należy zaprojektować i wykonać instalację elektryczną: oświetleniową, gniazd wtykowych,



- telefoniczną, sygnalizacyjną, monitoringową i odgromową z dostosowaniem do poszczególnych funkcji pomieszczeń,
- ewentualna przerwa w dostawie energii elektrycznej nie może stanowić bezpośredniego zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi oraz zagrożenia dla środowiska lub znacznych strat materialnych,
  - na zewnętrznej elewacji budynku, w miejscu dostępnym dla służb Zakładu Energetycznego projektuje się lokalizację: szafki RG + W.P.Poż wyposażonej w wyłącznik główny W.P.Poż.
  - dla potrzeb administracji należy zaprojektować tablicę administracyjną TA naścienną posiadającą II klasę ochronności.
  - tablica administracyjna TA zasila obwody oświetlenia hallu i wejścia, obwody oświetlenia wejść do budynków sterowane zegarem astronomicznym, oświetlenie awaryjne,
  - wszystkie obwody odbiorcze TA zabezpieczyć wyłącznikami różnicowoprądowymi, poszczególne obwody zabezpieczyć wyłącznikami nadmiarowo-prądowymi,
  - oświetlenie zewnętrzne budynku i parkingów na terenie przedmiotowych działek zasilane będzie z obwodu administracyjnego z podlicznikiem energii elektrycznej,
  - dla wszystkich ciągów ewakuacyjnych w projektowanym budynku oświetlonych wyłącznie światłem sztucznym należy przewidzieć oświetlenie ewakuacyjne w postaci lamp z piktogramami,
  - ponadto należy przewidzieć oświetlenie awaryjne realizowane poprzez wydzielenie z opraw oświetlenia podstawowego.
  - instalacje odbiorcze oświetleniowe we wszystkich projektowanych pomieszczeniach oraz w części wspólnej (hall i wejścia) wykonać jako podtynkowe prowadzone przewodami płaskimi o przekroju określonym w dokumentacji projektowej,
  - obwody gniazd wtykowych ogólnych wykonać przewodem płaskim o przekroju określonym w dokumentacji projektowej,
  - wszystkie gniazda wtykowe stosować ze stykiem ochronnym PE,
  - projektowany budynek jest zaliczany do obiektów budowlanych wymagających odgromowej ochrony podstawowej,
  - instalacja odgromowa zgodnie z normą wykonana będzie zwodami poziomymi niskimi sztucznymi wykonanymi z drutu odgromowego Fe/Zn o średnicy 8mm. grubocynkowanego,
  - przewody odprowadzające z drutu Fe/Zn o średnicy 8 mm. grubocynkowanego instalacji odgromowej prowadzone będą w ścianie zewnętrznej budynku w rurce grubościenniej RVS 32mm.,
  - przewody odprowadzające należy przyłączyć poprzez złącze kontrolne do istniejącego uziomu z osłoną,
  - należy wykonać pomiary instalacji odgromowej, gdy rezystancja uziemienia nie osiągnie wymaganej wartości należy wykonać dodatkowo uziomy prętowe pograżane,

- główną szynę wyrównawczą projektuje się w pomieszczeniu technicznym w pobliżu przyłącza, przewody uziemiające połączyć z główną szyną wyrównawczą budynku,
- do szyny należy podłączyć instalacje wody i kanalizacji, instalację ogrzewczą wodną wykonaną z przewodów metalowych, części metalowe w pomieszczeniu sanitarno-higienicznych i pomieszczeniu socjalnym, w projektowanym budynku należy wykonać miejscowe połączenia wyrównawcze przewodami 4mm<sup>2</sup> prowadzonymi bezpośrednio w tynku i podłączonymi do przewodu PE w tablicy,
- ochronę przeciwprzepięciową I i II stopnia (klasa B+C) przed przepięciami łączeniowymi i atmosferycznymi powinny zapewniać ochronniki zabudowane w rozdzielnicach głównej RG, w tablicach lokalnych dodatkowo projektuje się ochronniki klasy C,
- dodatkowa ochrona przeciwporażeniowa powinna być zapewniona przez szybkie wyłączenie napięcia zasilania realizowane przez wyłączniki różnicowoprądowe, które należy zabudować w tablicach administracji TA,
- Zamawiający oczekuje od Projektanta - Wykonawcy dokumentacji projektowej w zakresie projektów instalacji elektrycznych, aby podstawowe projektowane pomieszczenia tj. sale i pomieszczenie socjalne były wyposażone w instalację telefoniczną i teletechniczną, zapewniającą możliwość podłączenia komputerów,
- przewiduje się zaprojektować i wykonać minimum jedną linię telefoniczną/internetową do każdej z sal i pomieszczenia socjalnego, zakończoną minimum jednym gniazdkiem, sale dodatkowo wyposażać w instalacje umożliwiające montaż rzutnika/projektora i ekranu z napędem;
- wewnętrzna instalacja telefoniczna/internetowa w oparciu o rozbudowę istniejącej instalacji w szkole,
- gniazda telefoniczne/internetowe w pomieszczeniach należy lokalizować w pobliżu przewidywanych miejsc pracy/biurek/stolików, przewiduje się zaprojektowanie i wykonanie gniazd w każdym pomieszczeniu użytkowym projektowanego budynku, ostateczną decyzję w tej kwestii podejmie Zamawiający w toku uzgodnień przedprojektowych,
- należy zaprojektować i wykonać zewnętrzny monitoring terenu działki wokół projektowanego budynku oraz wejść do budynku (w oparciu o rozbudowę istniejącej instalacji na terenie szkoły),
- Zamawiający oczekuje od Projektanta - Wykonawcy dokumentacji projektowej w zakresie projektów instalacji elektrycznych, aby wszystkie projektowane pomieszczenia w projektowanym budynku były wyposażone w instalacje alarmową monitorującą,
- projektowany budynek musi być wyposażony w instalację monitoringu optycznego, kamery monitoringu optycznego muszą swoim zakresem obserwacji obejmować teren wokół przedmiotowego budynku oraz przestrzeń wewnątrz budynku – strefę wejściową, korytarze i ciągi komunikacyjne wewnętrzne (w oparciu o rozbudowę istniejącej instalacji na terenie szkoły),

- jeżeli stanowią o tym stosowne odrębne przepisy techniczne, wszystkie pomieszczenia w projektowanym budynku powinny być wyposażone w instalacje i system sygnalizacji alarmu pożaru (SAP),
- oświetlenie ewakuacyjne ppoż. zgodnie z obowiązującym warunkami technicznymi i stosownymi normami,
- oświetlenie światłem sztucznym projektowanych pomieszczeń w przedmiotowym budynku, rastrowe, zgodnie z obowiązującym warunkami technicznymi i stosownymi normami,
- ewentualne nowe przyłącze energetyczne kablowe, podziemne / napowietrzne do projektowanego budynku z sieci energetycznej NN zewnętrznej wraz z WLZ na terenie działki należy wykonać na podstawie przepisów w warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie określających zasady montażu przyłączy energetycznych do sieci energetycznej NN miejskiej.

#### 16. Uwagi końcowe Zamawiającego dotyczące realizacji instalacji elektrycznych:

- całość prac projektowych i wykonawczych związanych z instalacjami elektrycznymi należy przeprowadzić zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami BHP,
- zaprojektowane instalacje elektryczne wewnętrzne powinien realizować wyłącznie wykwalifikowany wykonawca, posiadający doświadczenie w danego typu rozwiązaniach i realizacjach,
- w przypadku jakichkolwiek rozbieżności w dokumentacji, należy pisemnie zgłosić problem Projektantowi instalacji elektrycznych, który zobowiązany jest do pisemnego rozstrzygnięcia w terminach uzgodnionych z Zamawiającym z ich Wykonawcą w Umowie o prace projektowo-wykonawcze,
- wszystkie materiały wprowadzone do robót instalacyjnych elektrycznych powinny być nowe, nieużywane, według aktualnych najnowszych wzorów i powinny również uwzględniać wszystkie nowoczesne rozwiązania techniczne,
- alternatywne rozwiązania są możliwe w przypadkach, kiedy są mniej kosztowne i co najmniej równorzędne konstrukcyjnie, funkcjonalnie i technicznie od wskazanych w dokumentacji projektowej po akceptacji Zamawiającego,
- takim jak w/w rozwiązaniom alternatywnym powinny towarzyszyć wszelkie informacje konieczne do kompletnej oceny przez Projektanta - Wykonawcę dokumentacji projektowej w zakresie instalacji elektrycznych łącznie z rysunkami, obliczeniami projektowymi, specyfikacjami technicznymi, przedziałem cen, proponowaną technologią budowy i innymi istotnymi szczegółami,
- Wykonawca poszczególnych instalacji elektrycznych powinien w czasie zamawiania urządzeń i aparatów dokładnie zapoznać się z ofertą przedstawianą przez Dostawcę sprzętu i wymogami zawartymi w dokumentacji technicznej elektrycznej, tak aby ustrzec się przed błędnym lub niezgodnym z dokumentacją techniczną zamówieniem,

- Wykonawcy prac instalacyjnych elektrycznych ponosi pełną odpowiedzialność za zamawiane materiały instalacyjne elektryczne,
- wszystkie ewentualne rozbieżności Wykonawca w porozumieniu z Zamawiającymi powinien zgłosić Projektantowi - Wykonawcy dokumentacji projektowej na 30 dni przed dokonaniem zamówienia stosownych urządzeń i aparatów,
- przy wykonywaniu prac instalacyjnych elektrycznych należy zachować koordynację z pozostałymi instalacjami branżowymi i ich Wykonawcami.

#### **17. Dostępność dla osób niepełnosprawnych:**

- rozwiązania funkcjonalne, architektoniczne i wewnętrzne projektowanego budynku muszą umożliwiać dostęp i poruszanie się osób niepełnosprawnych ruchowo na wózkach inwalidzkich w pełnym zakresie projektowanej funkcji przedmiotowego budynku,
- posadowienie posadzki parteru w projektowanym budynku ponad otaczający teren oraz rozwiązania funkcjonalne i architektoniczne powinny umożliwiać dostęp osobom niepełnosprawnym ruchowo, poruszającym się na wózkach inwalidzkich z poziomu terenu na poziom parteru projektowanego budynku,
- program parkingowy dla projektowanego budynku powinien przewidywać w odpowiedniej ilości wydzielone miejsca parkingowe dla osób niepełnosprawnych,

#### **18. Wymagania Zamawiającego dotyczące zagospodarowania terenu:**

- Zamawiający uważa, że wskazane jest, aby projektowany budynek został zlokalizowany zgodnie z załączoną koncepcją w obszarze terenu przedmiotowej działki ograniczonym ogrodzeniem i istniejącą drogą dojazdową,
- miejsca parkingowe dla przedmiotowej inwestycji mogą być zaprojektowane wzdłuż ul. Tartacznej i w północnej części działki,
- ziemia rodzima w zakresie do ponownego wykorzystania powinna być zdjęta przed rozpoczęciem robót budowlanych i zmagazynowana w przyzmacz nie przekraczających 2 m wysokości,
- należy zaprojektować połączenie z istniejącym ruchem pieszym przy ul. Tartacznej
- należy przygotować i wykonać nawierzchnię wewnętrznych ciągów pieszych;
- dojścia i dojazdy do projektowanego budynku należy zaprojektować z kostki betonowej,
- nawierzchnia projektowanego parkingu dla potrzeb przedmiotowego budynku – nawierzchnia z płyt betonowych typu MEBA, ostateczną decyzję co do nawierzchni projektowanych parkingów podejmie Zamawiający na etapie uzgodnień przedprojektowych,
- należy zaprojektować maksymalną możliwą i wymaganą obowiązującym wskaźnikami parkingowymi ilość miejsc parkingowych na terenie przedmiotowej działki oraz działki drogowej (ul. Tartaczna),

- należy przygotować i wykonać oznakowanie pionowe i poziome ciągów pieszych i dróg kołowych, miejsc postojowych,
- należy zaprojektować i urządzić zieleni (wraz z nasadzeniami zastępczymi w sytuacji konieczności wycinki drzew), przy doborze roślin należy kierować się lokalizacją przedmiotowej działki i zielenią występującą na działkach sąsiednich,
- ziemia pozyskana w innym miejscu i dostarczona na plac budowy nie może być zagruzowana, przerośnięta korzeniami, zasolona lub zanieczyszczona chemicznie i powinna posiadać możliwość zapewnienia niezbędnych do rozwoju składników mineralnych poszczególnym gatunkom roślin,
- teren pod trawniki musi być oczyszczony z gruzu i zanieczyszczeń, teren powinien być wyrównany i splantowany,
- należy zaprojektować i wykonać oświetlenie zewnętrzne na projektowanym budynku i na terenie działki przylegającej do projektowanego budynku,
- teren przedmiotowej inwestycji powinien być ogrodzony i zabezpieczony przed dostępem osób niepowołanych,
- ogrodzenie z bramą wjazdową, przesuwną, sterowaną elektrycznie umożliwiającą przejazd samochodu określonego w warunkach ppoż. oraz śmieciarek,
- furtki nie mogą otwierać się na zewnątrz działki i nie mogą mieć progów utrudniających wjazd osób niepełnosprawnych ruchowo na wózkach inwalidzkich,
- rozwiązania techniczne i realizacyjne ogrodzeń przedmiotowego terenu zostaną ustalone pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą dokumentacji projektowej w ramach uzgodnień przedprojektowych.

#### 19. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej i dostaw mediów:

- ) Zaopatrzenie w wodę:  
z istniejącej sieci wewnętrznej lub lokalnej sieci wodociągowej zewnętrznej
- ) Odprowadzenie ścieków:  
do istniejącej sieci wewnętrznej lub poprzez projektowane przyłącze
- ) Odprowadzenie wód deszczowych:  
do istniejącej sieci zewnętrznej w ul. Tartacznej
- ) Zaopatrzenie w energię elektryczną:  
z istniejącego przyłącza lub projektowanego przyłącza energetycznego do lokalnej sieci energetycznej zewnętrznej

Zamawiający zastrzega sobie, że do wszelkich ustaleń oraz procedur formalnych związanych z uzyskaniem w/w dostaw mediów i spełnieniem wszelkich warunków w zakresie istniejącej infrastruktury technicznej wraz z zaprojektowaniem i realizacją przyłączy do projektowanego budynku dla poszczególnych mediów zobowiązany będzie Projektant - Wykonawca dokumentacji projektowej przedmiotowego budynku i Wykonawca budowlany, który będzie realizował przedmiotowe przedsięwzięcie.

## **7. Część informacyjna Programu Funkcjonalno-Użytkowego**

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

Cała dokumentacja techniczna budowlana i wykonawcza projektowanego budynku w swojej zawartości powinna być wykonana w zakresie i formie zgodnej z obowiązującymi przepisami wynikającymi z :

#### **USTAW:**

- Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 2023 poz. 2029 z późn. zm.),
- Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 o ochronie przyrody z ustawy (Dz.U. 2023 poz. 1336 z późn. zm.) w sprawie ochrony krzewów, drzew i przy wydawaniu zezwoleń na wycinkę drzew lub krzewów,
- Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. 2023 poz. 2029 z późn. zm.) o ochronie gleby zieleni i terenu w miejscu przedsięwzięcia.
- Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. 2023 poz. 645 z późn. zm.) w sprawie budowy lub przebudowy zjazdu do projektowanych obiektów,
- Ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz.U. 2023 poz. 1560 z późn. zm.) w sprawie obowiązków w zakresie ochrony przeciwpożarowej przy zagospodarowaniu i uzbrajaniu terenu.
- Ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2023 r. poz. 1904 z późn. zm.),

#### **ROZPORZĄDZEN:**

- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26.09.1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U. z 1997r. poz. 884 z późn. zm.),
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002r. nr 75 poz. 690 z późniejszymi zmianami – w tym zmiany obowiązujące od 01.01.2014r. wprowadzone rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 05.07.2013 r. z późn. zm.),
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. 2003 poz. 401 z późn. zm.),
- Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony p.poż. (Dz.U. z 2021 r. poz. 1722 z późn. zm.),
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. z 2003r. poz. 1126 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego,

obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U. z 2021 r. poz. 2458 z późn. zm.),

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

- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 17 marca 2009 r. w sprawie szczegółowego zakresu i form audytu energetycznego oraz części audytu remontowego, wzorów kart audytów, a także algorytmu oceny opłacalności przedsięwzięcia termomodernizacyjnego (Dz.U. 2009 poz. 346 z późn. zm.),

- Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. z 2009 r. poz. 1030 z późn. zm.),

- Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. z 2010 r. poz. 719 z późn. zm.),

- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 18 listopada 2016 r. w sprawie dokumentacji hydrogeologicznej i dokumentacji geologiczno-inżynierskiej (Dz.U. z 2016 r. poz. 2033 z późn. zm.),

- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2020 r. poz. 1609 z późn. zm.)

- Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Wodnej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów (Dz.U. z 2012 r., poz. 463 z późn. zm.),

- Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 10 sierpnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i sposobu sporządzania audytu efektywności energetycznej, wzoru karty audytu efektywności energetycznej oraz metod obliczania oszczędności energii (Dz.U. 2012 poz. 962 z późn. zm.),

- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 27 lutego 2015 r. w sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej (Dz.U. 2015 poz. 376 z późn. zm.),

#### NORM:

- PN-68/B-10020 Roboty murowe z cegły. Wymagania i badania przy odbiorze (z późn. zm. lub norma zast.).

- PN-B-12050: 1996 Wyroby budowlane ceramiczne (z późn. zm. lub norma zast.),

- PN-EN 1008:2004 Woda zarobowa do betonu. Specyfikacja i pobieranie próbek (z późn. zm. lub norma zast.),

- PN-B-06250 Beton zwykły (z późn. zm. lub norma zast.),

- PN-B-19701 Cement. Cementy powszechnego użytku. Skład, wymagania i ocena zgodności (z późn. zm. lub norma zast.),

- PN-B-10260 Izolacje bitumiczne. Wymagania i badania przy odbiorze (z późn. zm. lub norma zast.),
- PN-B-32250 Materiały budowlane. Woda do betonu i zapraw (z późn. zm. lub norma zast.),
- PN-EN 13139:2003 Kruszywa do zaprawy (z późn. zm. lub norma zast.),
- PN-B-14501 Zaprawy budowlane zwykłe (z późn. zm. lub norma zast.),
- PN-B-14503 Zaprawy budowlane cementowo-wapienne (z późn. zm. lub norma zast.),
- PN-B-14504 Zaprawy budowlane cementowe (z późn. zm. lub norma zast.),
- PN-B-30020 Wapno budowlane. Wymagania (z późn. zm. lub norma zast.),
- PN-B-30042 Spoiwa gipsowe. Gips szpachlowy, gips tynkarski i klej gipsowy (z późn. zm. lub norma zast.),
- PN-B-01805 Antykorozyjne zabezpieczenia w budownictwie. Ogólne zasady ochrony (z późn. zm. lub norma zast.),
- PN-EN 26927 Budownictwo. Wyroby do uszczelniania. Kity. Terminologia (z późn. zm. lub norma zast.),
- PN-B-10100 Roboty tynkowe. Tynki zwykłe. Wymagania i badania przy odbiorze (z późn. zm. lub norma zast.),
- PN-B-10144 Posadzki z betonu i zaprawy cementowej. Wymagania i badania techniczne przy odbiorze (z późn. zm. lub norma zast.),
- PN-B-91000 Stolarka budowlana. Okna i drzwi. Terminologia (z późn. zm. lub norma zast.),
- PN-75/B-94000 Okucia budowlane. Podział (z późn. zm. lub norma zast.),
- PN-B-30150:97 Kit budowlany trwale plastyczny (z późn. zm. lub norma zast.),
- PN-EN 26927 Budownictwo. Wyroby do uszczelniania. Kity. Terminologia (z późn. zm. lub norma zast.),
- PN-87/B-02151.02 Akustyka budowlana. Ochrona przed hałasem pomieszczeń w budynkach. Dopuszczalne wartości poziomu dźwięku w pomieszczeniach (z późn. zm. lub norma zast.),
- PN-EN 12354-2:2002 Akustyka budowlana - Określenie właściwości akustycznych budynków na podstawie właściwości elementów Część 2: Izolacyjność od dźwięków uderzeniowych między pomieszczeniami (z późn. zm. lub norma zast.),
- PN-69/B-10280 Roboty malarskie budowlane farbami wodnymi i wodorozcieńczalnymi farbami emulsyjnymi (z późn. zm. lub norma zast.),
- PN-EN 87 Płytki i płyty ceramiczne ściennie i podłogowe. Definicje, klasyfikacja, właściwości i znakowanie (z późn. zm. lub norma zast.),
- PN-EN 1322 Kleje do płytek. Definicje i terminologia (z późn. zm. lub norma zast.),
- PN-B-10121 Okładziny z płytek ściennych ceramicznych szklonych. Wymagania i badania przy odbiorze (z późn. zm. lub norma zast.),
- PN-63/B-10143 Posadzki z płytek. Wymagania i badania przy odbiorze - PN-B-02402-Ogrzewnictwo. Temperatuty ogrzewanych pomieszczeń w budynkach (z późn. zm. lub norma zast.),



- PN-B-0240-Ogrzewnictwo. Temperatuty obliczeniowe zewnętrzne (z późn. zm. lub norma zast.),
- PN-92/B-01707- Instalacje kanalizacyjne. Wymagania w projektowaniu (z późn. zm. lub norma zast.),
- PN-81/B-10700.00- Instalacje wewnętrzne wodociągowe i kanalizacyjne Wymagania i badania przy odbiorze. Wspólne wymagania i badania (z późn. zm. lub norma zast.),
- PN-EN 12201 Systemy przewodów rurowych z tworzyw sztucznych do przesyłania wody (z późn. zm. lub norma zast.),
- PN-81/B-10800 Instalacje wodociągowe i kanalizacyjne. Wymagania i badania przy odbiorze (z późn. zm. lub norma zast.),
- PN-B-02020-Ochrona cieplna budynków. Wymagania i obliczenia (z późn. zm. lub norma zast.),
- PN-B-03431-Wentylacja mechaniczna w budownictwie. Wymagania (z późn. zm. lub norma zast.),
- PN-78/B-03421-Wentylacja i klimatyzacja. Parametry obliczeniowe powietrza w pomieszczeniach przeznaczonych do stałego przebywania ludzi (z późn. zm. lub norma zast.),
- PN-IEC 60364 „Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych” (z późn. zm. lub norma zast.),
- PN-EN 60947:2002 Aparatura rozdzielcza i sterownicza niskonapięciowa (z późn. zm. lub norma zast.),
- PN-IEC 60898:2000 Sprzęt elektroinstalacyjny (z późn. zm. lub norma zast.),
- PN-IEC 61024-1 „Ochrona odgromowa obiektów budowlanych (z późn. zm. lub norma zast.),
- PN-EN 50173-1 Techniki informatyczne. Systemy okablowania (z późn. zm. lub norma zast.),
- Warunków technicznych wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych. Roboty ogólnobudowlane (aktualnie obowiązujące)
- Warunków technicznych wykonania i odbioru robót instalacyjnych.
- Przepisów BHP przy robotach budowlanych i transportowych.
- Przepisów bhp przy robotach dotyczących wykonywania prac malarskich.
- Instrukcji technicznych producenta stosowanych materiałów i technologii.
- Innych obowiązujących przepisów.

## **8. Załączniki:**

