

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY		
Nazwa inwestycji:	PRZEBUDOWA I ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU PO BYŁEJ SZKOLE PODSTAWOWEJ NA POTRZEBY UTWORZENIA CENTRUM OPIEKUŃCZO- MIESZKALNEGO W ALEKSANDRII	
Adres obiektu:	Aleksandria 122, 62-874 Brzeziny	
Województwo:	wielkopolskie	
Powiat:	kaliski	
Gmina:	Brzeziny	
Jednostka ewidencyjna:	300702_2.0001	
Obręb:	ALEKSANDRIA	
Działka nr ewidencyjny:	617/4	
Zamawiający:	Gmina Brzeziny ul. 1000-lecia 8 62-874 Brzeziny	
Wykonawca:	ATRIUM GRUPA SP. Z O.O UL. ZA CYTADEŁĄ 5 61 – 663 POZNAŃ	
Imię i nazwisko osoby opracowującej program funkcjonalno-użytkowy:		
Jarosław Krawczyk		
Dzianis Fiaskou		
Poznań, 08.2024		

Przedmiot zamówienia według kodów CPV:

Grupy robót:

Usługa: projektowanie

- 71.00.00.00-8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne
- 71.20.00.00-0 Usługi architektoniczne i podobne
- 71.21.00.00-3 Doradcze usługi architektoniczne
- 71.22.00.00-6 Usługi projektowania architektonicznego
- 71.22.10.00-3 Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych
- 71.22.20.00-0 Usługi architektoniczne w zakresie przestrzeni
- 71.24.00.00-2 Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania
- 71.24.20.00-6 Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów
- 71.24.30.00-3 Projekty planów (systemy i integracja)
- 71.24.40.00-0 Kalkulacja kosztów, monitoring kosztów
- 71.24.50.00-7 Plany zatwierdzające, rysunki robocze i specyfikacje
- 71.24.60.00-4 Określenie i spisanie ilości do budowy
- 71.24.70.00-1 Nadzór nad robotami budowlanymi
- 71.24.80.00-8 Nadzór nad projektem i dokumentacją
- 71.25.00.00-5 Usługi architektoniczne, inżynieryjne i pomiarowe
- 71.30.00.00-1 Usługi inżynieryjne
- 71.32.00.00-7 Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania
- 71.35.30.00-7 Usługi badania wierzchniej warstwy gleby
- 71.35.40.00-4 Usługi sporządzania map
- 71.35.50.00-1 Usługi pomiarowe
- 71.35.60.00-8 Usługi techniczne
- 71.40.00.00-2 Usługi architektoniczne dotyczące planowania przestrzennego i zagospodarowania terenu
- 71.42.00.00-8 Architektoniczne usługi zagospodarowania terenu

Prace budowlane:

- 45.11.12.91-4 - Roboty w zakresie zagospodarowania terenu
- 45.23.31.40-2 - Roboty drogowe
- 45.23.32.00-1 - Roboty w zakresie różnych nawierzchni
- 45.23.32.20-7 - Roboty w zakresie nawierzchni dróg
- 45.11.13.00-1 - Roboty rozbiórkowe

- 45.00.00.00-7 - Roboty budowlane
- 45.10.00.00-8 - Przygotowanie terenu pod budowę
- 45.11.27.00-2 - Roboty w zakresie kształtowania terenu
- 45.22.00.00-5 - Roboty inżynieryjne i budowlane
- 45.23.31.61-5 - Roboty budowlane w zakresie ścieżek pieszych
- 45.23.32.93-9 - Instalowanie mebli ulicznych
- 45.11.00.00-1- Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych; roboty ziemne
- 45.11.10.00-8- Roboty w zakresie burzenia, roboty ziemne
- 45.11.20.00-5- Roboty w zakresie usuwania gleby
- 45.22.00.00-5 -Roboty inżynieryjne i budowlane
- 45.22.30.00-6- Roboty budowlane w zakresie konstrukcji
- 45.40.00.00-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlany
- 45.22.38.10-7 - Konstrukcje gotowe;
- 45.33.00.00-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne
- 45.23.24.52-5 - Roboty odwadniające

SPIS TREŚCI

I.	PODSTAWA OPRACOWANIA.....	6
II.	CZĘŚĆ OPISOWA.....	7
1.	OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.....	7
1.1.	CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OKREŚLAJĄCE WIELKOŚĆ OBIEKTU LUB ZAKRES ROBÓT BUDOWLANYCH	9
1.2.	AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA	10
1.3.	OGÓLNE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE.....	10
1.4.	SZCZEGÓŁOWE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE	11
2.	OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA	26
2.1.	WYMAGANIA PODSTAWOWE	26
2.1.1.	ZAKRES POPRZEDZAJĄCY PROJEKTOWANIE	27
2.1.2.	WYMAGANIA WYKONANIA DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ	27
2.1.3.	WYMAGANIA ODBIORU DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ	28
2.1.4.	OGÓLNE WYMAGANIA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH.....	29
2.1.5.	WYMAGANIA DOTYCZĄCE PLACU BUDOWY	29
2.1.5.1.	Przekazanie placu budowy.....	29
2.1.5.2.	Przygotowanie i zabezpieczenie placu budowy.....	30
2.1.5.3.	Ogólne wymagania w zakresie wykonania robót.....	30
2.1.5.4.	Materiały.....	32
2.1.5.5.	Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamówienia	32
2.1.5.6.	Kontrola jakości.....	33
2.1.5.7.	Dokumenty budowy.....	33
2.1.5.8.	Odbiór robót	35
2.2.	SZCZEGÓŁOWE WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO.....	36
2.2.1.	CECHY OBIEKTU DOTYCZĄCE ROZWIĄZAŃ BUDOWLANO-KONSTRUKCYJNYCH I WSKAŹNIKÓW EKONOMICZNYCH.....	36
2.2.2.	OGÓLNE WARUNKI WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT	36
2.2.3.	PRZEPISY OKREŚLAJĄCE WYKONYWANIE ROBÓT GEODEZYJNYCH I GEOTECHNICZNYCH	38
2.2.4.	PRZEPISY OKREŚLAJĄCE WYKONYWANIE ROBÓT PROJEKTOWYCH	38
2.2.5.	PRZEPISY OKREŚLAJĄCE WYKONYWANIE ROBÓT ROZBIÓRKOWYCH I PRAC ZIEMNYCH	39
2.2.6.	NORMY UMOŻLIWIAJĄCE WYKONANIE KONSTRUKCJI BETONOWYCH I ŻELBETOWYCH 39	
2.2.7.	NORMY UMOŻLIWIAJĄCE WYKONANIE ROBÓT MUROWYCH I KAMIENNYCH.....	39
2.2.8.	NORMY DO BOISK SPORTOWYCH.....	Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.
III.	Część informacyjna.....	41

1. DOKUMENTY POTWIERDZAJĄCE ZGODNOŚĆ ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO Z WYMAGANIAMI WYNIKAJĄCYMI Z ODRĘBNYCH PRZEPISÓW	41
2. OŚWIADCZENIE ZAMAWIAJĄCEGO O POSIADANYM PRAWIE DO DYSPONOWANIA NIERUCHOMOŚCIĄ NA CELE BUDOWLANE.....	41
3. WSKAZANIE PRZEPISÓW PRAWNYCH I NORM ZWIĄZANYCH Z PROJEKTOWANIEM I WYKONANIEM ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO.....	41
4. INNE POSIADANE INFORMACJE I DOKUMENTY NIEZBĘDNE DO ZAPROJEKTOWANIA ROBÓT BUDOWLANÝCH, W SZCZEGÓLNOŚCI:	42
IV. ZAŁĄCZNIKI	43

I. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Umowa z Zamawiającym,
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego,
- Ustawa o gospodarce nieruchomościami,
- Ustawa Kodeks postępowania administracyjnego,
- Obowiązujące Prawo Budowlane i PN,
- Obwieszczenie Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej, w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu Rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Społecznej w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, załącznik: Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Społecznej,
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych,
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego,
- Ustawa o wyrobach budowlanych,
- Ustalenia z Zamawiającym,
- Wytyczne inwestycyjne inwestora oraz posiadane dokumenty inwestora,
- Obowiązujące normy i przepisy budowlane.

Należy stosować akty prawne obowiązujące na dzień złożenia wniosku.

UWAGA:

Niniejszy Program Funkcjonalno – Użytkowy nie stanowi koncepcji projektowej. Jest on ramowym opisem celów i zasad rozwiązań projektowych wraz z rekomendacjami Zamawiającego dotyczącymi poszczególnych zagadnień. Służy do ustalenia planowanych kosztów robót budowlanych, przygotowania oferty, szczególnie w zakresie obliczenia ceny ofertowej - stanowi podstawę do sporządzenia ofertowej kalkulacji na kompleksową realizację zadania obejmującego wykonanie wszelkich robót budowlanych, instalacyjnych i wykończeniowych oraz odbiorowych wraz z rozruchem technologicznym, przekazaniem obiektu do użytkowania. Wykonawca w ramach wykonywania dokumentacji projektowej zobowiązany jest uszczegółowić rozwiązania lub zaproponować inne niż w Programie, jeśli dzięki tym działaniom osiągnięte mogą zostać korzyści dla jakości oraz poprawy walorów użytkowych. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zatwierdzenia lub odrzucenia takich zmian.

II. CZĘŚĆ OPISOWA

1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Celem projektu jest przebudowa budynku dawnej szkoły podstawowej na Centrum Opiekuńczo-Mieszkalne w Aleksandrii. Zadanie obejmuje również zagospodarowanie terenu wokół budynku.

Przedmiotem zamówienia jest:

- wykonanie inwentaryzacji budynku,
- opracowanie dokumentacji projektowej,
- wykonanie map do celów projektowych, jeśli zajdzie taka potrzeba,
- opracowanie dokumentacji powykonawczej,
- zapewnienie kierownictwa budowy,
- prowadzenie nadzoru autorskiego przez okres trwania inwestycji,
- wykonanie planu BIOZ,
- a następnie wykonanie robót budowlanych.

Ww. działania należy przeprowadzić zgodnie z wymaganiami Inwestora (Zamawiającego), przedstawionymi w niniejszym Programie Funkcjonalno-Użytkowym, który opisuje wymagania i oczekiwania Zamawiającego stawiane przedmiotowej inwestycji zgodnego w całości z przepisami wyszczególnionymi w niniejszym opracowaniu.

Przy projektowaniu inwestycji oraz planowaniu organizacji placu budowy i wykonywaniu robót budowlanych należy zminimalizować stopień uciążliwości dla terenów sąsiednich.

Wykonawca ma obowiązek dokonywania uzgodnień z Zamawiającym na etapie projektowania, wykonawstwa, harmonogramu wykonania poszczególnych prac. Zamawiający zastrzega sobie prawo do ingerowania w przyjęty harmonogram realizacji zadania na każdym etapie inwestycji.

Wymagania Zamawiającego obejmują następujący zakres:

- opracowanie projektów budowlanych i wykonawczych w zakresie koniecznym do wykonania zadania;
- uzyskanie wymaganych uzgodnień, opinii, odstępstw i pozwoleń – w imieniu Zamawiającego – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- opracowanie kosztorysów inwestorskich i przedmiarów robót;
- opracowanie specyfikacji technicznych wykonania robót budowlanych;
- wykonanie wcześniej zaprojektowanych robót budowlanych;
- utylizacja odpadów budowlanych;

- uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.

Dokumentacja projektowa zawierać powinna opracowanie branż:

- architektonicznej (w tym inwentaryzacja oraz PZT),
- elektrycznej,
- sanitarnej,
- konstrukcyjnej.

Zamawiający ma szczególne wymagania co do zakresu i formy dokumentacji projektowej:

- Opracowywana dokumentacja projektowa musi być nie tylko zgodna z wymaganiami prawa budowlanego, ale także powinna spełniać podstawowe warunki do korzystania z terenów publicznych przez osoby z ograniczoną możliwością poruszania się w szczególności z dysfunkcjami fizycznymi.
- Podstawowymi zadaniami Wykonawcy umowy typu „projekt i wykonanie” jest obowiązek realizacji prac projektowych i budowlanych w zakresie objętym umową, uzyskanie wszystkich wymaganych pozwoleń i uzgodnień zgodnych z polskim prawem, wykonanie wymaganej dokumentacji projektowej zgodnie z aktualnymi polskimi przepisami i normami. Koszt tych prac w całości ponosi Wykonawca, także wszelkiej dodatkowej dokumentacji, która okaże się niezbędna do wykonania robót.
- Wszelkie opracowania projektowe należy przedkładać do uzgodnienia lub/i zatwierdzenia przez Zamawiającego. Terminy uzgodnień zgodnie z warunkami kontraktu. Dokumentacja przekazywana Zamawiającemu musi być dostarczona w wersji papierowej i elektronicznej. Projekty branżowe należy oprawić w teczki, a kompletną dokumentację należy umieścić w sztywnej oprawie.
- Podstawą do projektowania są wymagania określone w PFU, konsultacje z Zamawiającym oraz warunki techniczne do projektowania, inne przepisy i normy polskie.
- Podczas prac projektowych należy uwzględnić wszelkie opinie oraz zalecenia wynikające z wcześniej przeprowadzonych działań.
- Dokumentacja projektowa zawierająca wymagane obowiązującymi przepisami projekty budowlane, projekty wykonawcze wraz z opisami i rysunkami, wytycznymi realizacyjnymi winna zapewniać warunki do pełnej realizacji robót.
- Projekty muszą być sporządzone przez osoby posiadające uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiednich specjalnościach oraz będące członkami odpowiednich izb samorządu zawodowego.

- Autorzy projektów (projektanci) zobowiązani są do opracowania projektów budowlanych zgodnie z wymaganiami ustawy prawa budowlanego, przepisami i zasadami wiedzy technicznej oraz zapewnić sprawdzenie projektów pod względem zgodności z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi.
- Dokumentacja projektowa wymaga sprawdzeń rozwiązań projektowych oraz uzgodnień m.in. z:
 - a) Zamawiającym;
 - b) innymi instytucjami i organami, dla których konieczność dokonania uzgodnień wystąpi w trakcie prac projektowych.
- Wraz z dokumentacją Wykonawca zobowiązany będzie przekazać Zamawiającemu oświadczenie, że dokumentacja projektowa została wykonana zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami i w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
- Wykonawca przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do zawartych w nich projektów, obejmujące prawa do rozporządzania nimi.

1.1.CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OKREŚLAJĄCE WIELKOŚĆ OBIEKTU LUB ZAKRES ROBÓT BUDOWLANYCH

Element	Parametr	Miara ilość/ wartość	Dopuszczalne odchylenie
Elewacje			
Ocieplenie elewacji EPS 031 gr.15 cm	m2	394,2	+/- 5%
Ocieplenie cokółu XPS 031 gr.15 cm	m2	57,1	+/- 5%
Izolacja przeciwwilgociowa oraz ocieplenie ścian fundamentowych na głębokość 1 m XPS 031 gr 15 cm	m.b.	98,8	+/- 5%
Karnisz powiększenia po ociepleniu elewacji	m.b.	98,8	+/- 5%
Wymiana rynien dachu średnica 120 mm (PCV)	m.b.	98,8	+/- 5%
Wymiana rur dachu wys. 4m średnica 90 mm (PCV)	szt.	10	+/- 5%
Wymiana dachu istniejącego na dach z blachodachówki	m2	678,2	+/- 10%
Budowa podjazdu dla niepełnosprawnych	m2	5,85	
Wymiana okien			
Okno 1,5x1,44	szt.	5	
Okno 1,65x1,44	szt.	5	
Okno 1,55x2,0	szt.	12	
Okno 1,4x0,7	szt.	1	
Wymiana drzwi			
Drzwi 2,5x1,5	szt.	1	
Drzwi 2,5x1,4	szt.	1	
Drzwi 2,1x1,2	szt.	1	

Wewnętrzne roboty			
Demontaż ścianek działowych	m.b.	9	+/- 10%
Demontaż podłogi	m2	375,0	+/- 10%
Przebicie otworów	m3	6,4	+/- 10%
Montaż ścianek działowych	m.b.	29,7	
Zamurowanie otworów	m3	2	
Zagospodarowanie terenu (wg. rysunków)	m2	8069,0	+/- 10%
Wymiana ogrodzenia	m.b.	480,0	+/- 10%

1.2. AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem opracowania jest, przebudowa budynku dawnej szkoły oraz zagospodarowanie terenu wokół budynku.

STAN OBECNY

Inwestycja zlokalizowana jest na terenie wsi Aleksandria zlokalizowanej w Gminie Brzeziny. Obszar objęty opracowaniem znajduje się na działce 617/4 - 0.9116 ha, z której należy zapewnić dojście i dojazd do budynku. Wysokość terenu n.p.m. w granicach 126 – 128 m. Istniejący budynek - ławy fundamentowe. Ściany murowane z cegły. Okna - PCV, drzwi - PCV. Nad parterem znajduje się strych. Dach wielospadowy, konstrukcja nośna - krokwiowo-jętkową, pokrycie dachu - płyty azbestowo-cementowe.

1.3. OGÓLNE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE

Przedmiotem zamówienia jest:

Przebudowa budynku dawnej szkoły na Centrum Opiekuńczo-Mieszkalne w Aleksandrii wraz z zagospodarowaniem terenu przy budynku wraz z uzyskaniem wymaganych prawem pozwoleń oraz wszelkimi niezbędnymi uzgodnieniami, opiniami, warunkami oraz decyzjami umożliwiającymi realizację przedsięwzięcia.

Zakres robót oraz kolejność realizacji:

1. Roboty projektowe z uzyskaniem wymaganych prawem pozwoleń.
2. Roboty przygotowawcze: przygotowanie terenu budowy, wraz z zabezpieczeniem terenu.
3. Roboty rozbiórkowe wraz z utylizacją.
4. Roboty ziemne.
5. Roboty budowlane.
6. Roboty sanitarne.
7. Roboty elektryczne.
8. Zagospodarowanie terenu.
9. Wyposażenie obiektu.

1.4. SZCZEGÓŁOWE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE

REALIZACJA ROBÓT: wykonanie robót budowlano- montażowo-instalacyjnych budowy z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie budynku oraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną;

a. ROBOTY PRZYGOTOWAWCZE:

- wykonanie prac poprzedzających tj. rozbiórki, demontaże i stosowne uzupełnienia oraz wykonanie niezbędnych zabezpieczeń wynikających z planu organizacji robót,
- dokonanie wycinki istniejącej zieleni w miejscach kolidujących z przedsięwzięciem; po uprzednim wykonaniu inwentaryzacji zieleni i uzyskaniu pozwolenia na wycinkę,
- zabezpieczenie na okres trwania budowy drzew na terenie inwestycji,
- usunięcie humusu,
- korytowanie.

b. ROBOTY BUDOWLANE:

- wykonanie robót instalacyjnych zewnętrznych, w tym przyłącza wodnego i kanalizacyjnego, deszczowego, elektroenergetycznego, jeśli tego będzie wymagał projekt,
- wyburzenie ścianek działowych i dachu
- wyburzenie starej kotłowni
- wykonanie robót murowych
- renowacja schodów wejściowych i podjazdów,
- usunięcie ewentualnych zacieków lub zagrzybień,
- wykonać roboty izolacyjne (izolacje przeciwwodne, przeciwwilgociowe, termiczne, paroizolacje);
- montaż stolarki drzwiowej zewnętrznej i wewnętrznej,
- montaż stolarki okiennej,
- wykonanie robót tynkarskich (tynkowanie pomieszczeń wewn.);
- montaż okładzin;
- montaż ceramiki sanitarnej i poręczy dla osób z niepełnosprawnością;
- wykonanie nowej konstrukcji dachu;
- wykonanie robót dachowych,
- wykonanie robót wykończeniowych posadzkowych;
- wykonanie robót elewacyjnych;
- obróbki ścian i podłóg materiałem łatwo zmywalnym w pomieszczeniach higieniczno-sanitarnych,
- malowanie ścian;
- oznaczenie poręczy i klamek alfabetem Braille'a;
- wykonanie otworów instalacyjnych w stropach i w ścianach wynikających z odpowiednich projektów branżowych;
- wykonanie robót instalacyjnych wewnętrznych i zewnętrznych;
- oznaczenie drogi ewakuacyjnej,
- wykonanie robót budowlanych oraz wykończeniowych, aranżacja i wyposażanie wnętrz.

c. ROBOTY SANITARNE, w szczególności:

- instalacje kanalizacji sanitarnej,
- instalacje wody zimnej, ciepłej wody użytkowej i cyrkulacji,
- przeciwpożarowej wraz z hydrantami,
- instalacji c.o. wraz ogrzewaniem podłogowym,
- montaż pompy ciepła,
- instalacja wentylacji; centrala wentylacyjna z funkcją odzysku ciepła w pomieszczeniach
- instalacja chłodzenia pomieszczeniach;

- białą montaż;
 - doprowadzenie instalacji co, wz, c.w.u,
 - wentylacji,
 - budowa /przebudowa/rozbudowa przyłączy i sieci kanalizacji sanitarnej, deszczowej, wody i ciepła (wg potrzeb),
 - wyposażenia w sprzęt gaśniczy i instrukcje bezpieczeństwa ppoż., oznaczenie drogi ewakuacyjnej,
- d. **ROBOTY ELEKTRYCZNE, w szczególności:**
- budowa wewnętrznej linii zasilającej od przyłączy do budynku (wg potrzeb) ;
 - montaż tablicy rozdzielczej głównej i tablic rozdzielczych piętrowych z kompletnym wyposażeniem,
 - instalacja oświetlenia ogólnego, awaryjnego i ewakuacyjnego – z uwzględnieniem strefowania oświetlenia,
 - instalacja siły i gniazd wtykowych, instalacja połączeń wyrównawczych,
 - instalacja zasilania i sterowania wentylacją,
 - monitoring cyfrowy wewnętrzny i zewnętrzny,
 - instalacja ochrony przeciwporażeniowej, instalacja przepięciowa,
 - instalacja uziemienia, instalacji odgromowa,
 - instalacja telefoniczna (bez aparatów),
 - budowa sieci strukturalnej z wydzieloną instalacją zasilającą sprzęt komputerowy oświetlenie zewnętrzne budynku, stref wejściowych i terenu,
 - systemy zabezpieczeń: sygnalizacji włamania i napadu, monitoring cyfrowy wewnętrzny i zewnętrzny, kontrola dostępu, system kontroli czasu pracy
 - instalacje i systemy dotyczące ochrony przeciwpożarowej,
 - instalacja fotowoltaiczna, w tym: o instalację modułów fotowoltaicznych z konstrukcją wsporczą na dachach budynków,
 - system monitorowania instalacji fotowoltaicznej.
 - montaż instalacji przyzywowej,
 - montaż pętli indukcyjnej,
- e. **ZAGOSPODAROWANIE TERENU, w szczególności:**
- zagospodarowanie terenu działki z obsianiem trawą, nasadzeniami zieleni, wycinką drzew i krzewów lub ich przesadzeniem;
 - budowa ogrodu deszczowego;
 - budowa placu z miejscem na ognisko;
 - utworzenie ogrodu sensorycznego;
 - stworzenie siłowni zewnętrznej;
 - wykonanie nawierzchni utwardzonej, przeznaczonej do ruchu pieszego i kołowego;
 - usunięcie wszelkich kolizji z instalacjami, sieciami i przyłączami projektowanej inwestycji, naprawa nawierzchni po robotach rozkopowych;
 - budowa wiaty śmietnikowej;
 - montaż małej architektury, tj. ławek, huśtawki, wiaty ogrodowej, grządek podwyższonych;
 - wymiana lub odnowienie ogrodzenia, montaż dwóch bram wjazdowych.
- f. **WYPOSAŻENIE OBIEKTU (zakup i montaż), w tym:**
- sprzęt i urządzenia ppoż., oznaczenie dróg ewakuacyjnych;
 - w sanitariatach kompletne wyposażenie węzłów sanitarnych w muszle, umywalki, prysznice z kabinami prysznicowymi (prysznice bez brodzika), pisuary, baterie; dostosowanie do potrzeb osób z niepełnosprawnościami (uchwyty, poręcze, siedziska);
 - meble: stoły, krzesła, biurka, szafy, łóżka, wyposażenie kuchni i sali ćwiczeń itd;

- przy wejściach - wyposażenie w wycieraczki zewnętrzne i wewnętrzne systemowe wbudowane w posadzkę.

Realizacja inwestycji powinna zapewniać możliwość użytkowania przez osoby z różnym rodzajem niepełnosprawności, w tym osoby niepełnosprawne ruchowo. Budynek i jego otoczenie powinny być pozbawione barier architektonicznych. Posadzki wewnętrzne oraz alejki utwardzone powinny mieć powierzchnię antypoślizgową. Ponadto proponowane rozwiązania powinny uwzględniać możliwe do zastosowania rozwiązania energooszczędne, a także w minimalnym stopniu oddziałujące na środowisko naturalne.

Pomieszczenia techniczne

W budynku znajdować się będzie pomieszczenie przyłączy oraz urządzeń pompy ciepła.

Na strychu/dachu należy umieścić urządzenia wentylacyjne (centrałę), klimatyzatory oraz panele fotowoltaiczne.

Technologia ogólna

Obiekt ma odpowiadać przede wszystkim wymaganiom aktualnego rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2019, poz. 1065) oraz innym przepisom szczegółowym i odrębnym. Obiekt musi spełniać wymagania higieniczno - sanitarne, przeciwpożarowe, BHP i ergonomii.

Wysokości pomieszczeń (w świetle kondygnacji)

- pomieszczenia w przyziemiu – 3,00 m

Gospodarka odpadami

Odpady komunalne zbierane do zbiorników (kontenery), które ustawione będą pod wiatą w wydzielonej strefie działki.

Zagospodarowanie terenu

Teren opracowania to nieruchomość po dawnej szkole podstawowej. Część budynku zostanie przekształcona w Centrum aktywizacji i wsparcia dla osób z niepełnosprawnościami. W związku z tym projektuje się na terenie inwestycji budowę drogi wraz z miejscami parkingowymi, w tym także dla tych osób. Pojawią się też utwardzone ścieżki do poruszania się na wózkach inwalidzkich, siłownia zewnętrzna, ławki, miejsce na ognisko, ogród deszczowy i ogród sensoryczny. W części działki bardziej oddalonej od budynku powstanie ogród warzywny na podwyższonych grządkach, miejsce na łąkę kwietną i sad. Uprawa roślin będzie też formą rehabilitacji i przystosowania do życia.

URBANISTYKA

Wykonanie nowej nawierzchni trawiastej

Wykonanie trawników od podstaw.

Wytyczne wykonania nawierzchni trawiastej:

- trawnik powinien być zakładany lub poddany renowacji po wykonaniu prac budowlanych,
- lokalizacja wg dokumentacji technicznej,
- teren pod trawniki musi być oczyszczony z zanieczyszczeń, wyrównany i splantowany,
- właściwa warstwa ziemi urodzajnej powinna być rozścielona równą warstwą minimum 10 cm, wymieszana z nawozami mineralnymi oraz starannie wyrównana,
- przed siewem nasion traw ziemię należy wałować wałem gładkim, a potem wałem - kolczatką lub zagrabić,
- przykrycie nasion - przez przemieszanie z ziemią grabiami lub wałem kolczatką.

Wykonanie nasadzeń zieleni wysokiej- drzew i krzewów

Wykaz gatunków drzew i krzewów do uzgodnienia z Zamawiającym po przedstawieniu i zaakceptowaniu koncepcji zagospodarowania terenów zielonych.

Mała architektura

- montaż wiaty śmietnikowej,
- wymiana lub renowacja ogrodzenia wraz z dwoma bramami,
- montaż ławek.
- budowa niecki dla ogniska,
- montaż wiaty ogrodowej,
- montaż podwyższonych grządek,
- budowa ogrodu deszczowego wraz doprowadzeniem wody z rur spustowych,
- urządzenie ogrodu sensorycznego,
- budowa dróg, miejsc parkingowych (w tym dla osób z niepełnosprawnościami) i chodników,
- montaż elementów siłowni zewnętrznej wraz z bezpieczną posadzką gumową pozwalającą na ćwiczenia z wózka dla osób niepełnosprawnych;

Roboty ziemne

Wykopy, korytowanie pod nawierzchnie jezdni

Należy zniwelować grunt zgodnie z projektem. Nadmiar ziemi wywieźć.

Korytowanie należy tak zaplanować, by nie tworzyły się miejsca bezodpływowe. Wodę z lokalnych zastoisk należy natychmiast odpompowywać, a lokalne deniwelacje wyrównać z odpowiednim spadkiem.

Wykonawca może przystąpić do wykonywania profilowania i zagęszczenia podłoża dopiero po zakończeniu korytowania.

Po oczyszczeniu powierzchni podłoża, które ma być profilowane, należy sprawdzić, czy istniejące rzędne terenu umożliwiają uzyskanie po profilowaniu zaprojektowanych rzędnych podłoża. Zaleca się, aby rzędne terenu przed profilowaniem były, o co najmniej 5cm wyższe niż projektowane rzędne podłoża. Bezpośrednio po profilowaniu podłoża należy przystąpić do jego dogęszczania. Minimalne wartości wskaźnika zagęszczenia (IS) i odkształcenia ($I_o < 2,5$) oraz wtórnego modułu odkształcenia (Ev2), które należy osiągnąć, muszą być zgodne z PN-S-02205.

Odwodnienie

Wody opadowe z dachu projektowanego budynku należy rozprowadzić po terenie.

Wody z parkingu i ciągów komunikacyjnych po uprzednim oczyszczeniu odprowadzić do kanalizacji deszczowej

Prace drogowe i makroniwelacyjne

Na terenie opracowania zostanie wykonanych szereg prac drogowych mających na celu zapewnienie wyjazdu wozu bojowego straży pożarnej z drogi pożarowej oraz wywozu śmieci, a także dojazdu do projektowanego budynku.

Zagospodarowanie należy wykonać w zakresie umożliwiającym wykonanie zadania określonego w PFU.

Projektowany wewnętrzny układ komunikacyjny:

Parametry techniczne

- Drogi - min 3,50 m i 5,00 m ,
- Szerokość dojeżdż - minimum 1,50 m,
- w ogrodzie sensorycznym 1,00 m,

Konstrukcja nawierzchni

Dla projektowanej konstrukcji drogi przewidziano nawierzchnię z kostki betonowej z odpowiednią podbudową przeznaczoną dla transportu ciężkiego (nacisk min. 50 kN).

Obramowanie nawierzchni komunikacji kołowej stanowi krawężnik betonowy o wym. 15x30x100 cm ułożony na lawie oporowej z betonu B-10 z podbudową i warstwą odsączającą.

Ciągi piesze z kostki betonowej gładkiej o grubości 5 cm na podsypce piaskowej.

Kolizje z istniejącym uzbrojeniem i zabezpieczenia z tym związane

Wszelkie prace drogowe w bezpośredniej bliskości istniejącego uzbrojenia należy wykonywać pod nadzorem właścicieli lub użytkowników tego uzbrojenia w sposób ręczny.

Zagospodarowanie należy wykonać w zakresie umożliwiającym wykonanie zadania określonego w PFU.

WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO - MATERIAŁY KONSTRUKCYJNE I WYKOŃCZENIOWE

BRANŻA ARCHITEKTONICZNO-KONSTRUKCYJNA

Wszystkie materiały i urządzenia muszą odpowiadać Polskim Normom lub Europejskim i specyfikacjom UIC lub posiadać krajową deklarację zgodności (oświadczenie producenta) z Polską Normą lub aprobatą techniczną. Warunki składowania powinny być zgodne z instrukcjami producenta i przepisami BHP. Wszystkie elementy powinny spełniać wymagania odporności ogniowej. Konieczne jest spełnienie wymogów ochrony ppoż.

Dla projektowanego kategoria budynku - XI.

Kategoria budynki zagrożenia ludzi – ZL II, klasa odporności pożarowej – „B”.

Wymagania architektoniczne:

- Wysoki standard wykończenia wewnętrznego i zewnętrznego z użyciem materiałów nowoczesnych o dużej trwałości, walorach estetycznych i użytkowych, łatwych w utrzymaniu czystości;
- W obiekcie należy przewidzieć wewnętrzny układ komunikacji uwzględniający warunki bezpieczeństwa i czytelność kierunków ruchu, dostosowany dla osób z niepełnosprawnościami;
- Wszystkie elementy powinny spełniać wymagania odporności ogniowej;
- Jeżeli wyniki badań geotechnicznych stwierdzą potrzebę wykonania zabezpieczenia ścian fundamentowych przed wodą, to należy wykonać ciężką izolację przeciwwodną;

Wymagania konstrukcyjne:

- Należy zaprojektować nową konstrukcję dachu pod obciążenie – blachodachówka, fotowoltaika wraz z konstrukcją,

Przewiduje się następujące rozwiązania architektoniczne i materiałowe:

- Ściany zewnętrzne:
Termoizolacje spełniające aktualne współczynniki:
 - ściany fundamentowe: styropian XPS 031 gr. 15 cm
 - ścian zewnętrznych: styropian EPS 031 gr 15 cm
 - dachu: styropian EPS 200 gr 15-20 cm / wełna mineralna
 - posadzka: styropian EPS 100 gr. 12-15 cm.
- Przewody wentylacji grawitacyjnej – zaleca się stosować przewody ceramiczne o wym. 19x19cm obudowane cegłą ceramiczną gr. 6cm;
- Posadzki – jastrych zbrojony przeciwskurczowo 5 cm, chudy beton C8/10 – 15 cm; Poziomy wszystkich posadzek we wszystkich pomieszczeniach po wykończeniu powinny znajdować się na jednym poziomie, bez progów. W wejściach różnica nie większa niż 2,0 cm.
- Konstrukcja budynku tradycyjna, murowana, z elementami żelbetowymi - istniejąca,
- Należy przewidzieć wyjście na dach;

Stołarka okienna i drzwiowa:

- stolarka okienna i drzwiowa zewnętrzna PCV o współczynniku $U=0,9W/(m^2 \cdot K)$ lub niższym; kolor do uzgodnienia z Zamawiającym;

- szklenia o szczególnych parametrach niskoemisyjnych do uzgodnienia z Zamawiającym;
- okna PCV;
- drzwi wejściowe – antywłamaniowe
- drzwi w kolorze odcinającym się od reszty budynku
- drzwi wejściowe w obwódce w ostrym kolorze
- stolarka drzwiowa wewnętrzna: skrzydło pełne rozwierane w systemie bezprzylgowym, z płyty MDF, klejone, o wysokiej izolacyjności akustycznej. Drzwi do pomieszczeń higieniczno – sanitarnych zaleca się wykonać z naświetlem, dodatkowo wyposażać w podcięcie nawiewne.
- Kolor drzwi wewnętrznych odcinający się od koloru ścian, ale nie jaskrawy.

Wszystkie drzwi otwierane na korytarz (zawężające jego szerokość jako drogi ewakuacyjnej) należy wyposażać w samozamykacze.

Wykończenia wewnętrzne:

Wszystkie zastosowane materiały wykończeniowe powinny posiadać stosowne atesty.

- starannie wykonane tynki cementowo – wapienne, drobnoziarniste, wykańczane gładzią gipsową, malowane farbami akrylowymi szorowalnymi;
- w pomieszczeniach sanitarnych (mokrych, kuchennych) płytki ceramiczne/gresowe, lub inna okładzina zmywalna do wysokości min. 2,00 m;
- W obrębie aneksu kuchennego wykonać okładzinę z płytek z glazury;
- malowanie ścian i sufitów – dyspersyjnymi farbami akrylowymi w kolorze uzgodnionym z Inwestorem, stosowane farby winny odpowiadać postanowieniom normy PN-C-81914:1998 oraz BN-84/6115-05. Powinny charakteryzować się podwyższoną zmywalnością;
- Wszystkie materiały wykończeniowe (podłogi i ściany) - wykończenie przy zastosowaniu materiałów (posiadających atest) umożliwiających ich mycie i dezynfekcję;
- Na drzwiach, na poręczach, na klamkach tabliczki z opisem w alfabecie Braille'a;
- Posadzki z pasami pokazującymi kierunek ruchu i wejścia do poszczególnych pomieszczeń;

Posadzki:

Kolory: ciepłe beże z pasami brązowymi wyznaczającymi kierunki ruchu oraz zaznaczającymi wejścia do pomieszczeń.

- w pomieszczeniach komunikacji, pokojach personelu, świetlicach i pomieszczeniach mieszkalnych, posadzka wykończona wykładziną obiektową homogeniczną, układaną na wcześniej przygotowanej warstwie wygładzającej grubości 1÷3 mm z masy klejącej. Cokoliki z wykładziny j.w. wyłożone na ścianę na wysokość 10 cm. Połączenie ścian z podłogami wykonane w sposób bezszelinyowy umożliwiający jego mycie i dezynfekcję;
- miejsca połączenia różnych posadzek wykonać bezprogowo;
- w pomieszczeniach higieniczno-sanitarnych i w kuchniach - płytki ceramiczne lub gresowe antypoślizgowe; należy tu wykonać izolację przeciwwilgociową z płynnej folii uszczelniającej (2 x na podłogę, 1 x na ścianę), ułożonej na podłożu, plus folia polietylenowa PE grubości 0,2 m oddzielająca płyty styropianowe od izolacji przeciwwodnej;
- cokoliki w pomieszczeniach wykończonych posadzkami ceramicznymi / gresowymi należy wykonać z pytek ceramicznych / gresowych stosowanych do wykonania posadzek. Wysokość cokolików 10 cm;
- w pomieszczeniach wyposażonych w kratkę ściekową należy wykonać spadek w warstwie wyrównawczej w kierunku kratki ściekowej.
- Pas innego koloru przed schodami, pochylniami i w przedsionkach, biegi schodów w innym kolorze.

Sufity:

Kolor: biały

Pomieszczenia zwykłe:

- tynk strukturalny pokryty dyspersyjna farba akrylowa, półmat,

Pomieszczenia mokre:

- tynk strukturalny pokryty farbą do pomieszczeń mokrych: dyspersyjna farba akrylowa, półmat, odporna na mycie.

Ściany:

Kolory: ciepłe pastelowe np.: odcienie beżowe.

Pomieszczenia zwykłe:

- farba akrylowa do pomieszczeń suchych: dyspersyjna farba na żywicy z polioctanu winylu PVA, półmat, łatwo zmywalna

Pomieszczenia mokre:

- do wysokości 2 m płytki gresowe, rozmiar płytki 30x30cm lub większe, grubość 4mm, stopień połysku: matowe, w innym odcieniu pas płytek na ścianie przy umywalkach,

Powyżej 2 m tynk strukturalny pokryty farbą do pomieszczeń mokrych: dyspersyjna farba akrylowa, półmat, odporna na mycie.

Wykończenia zewnętrzne:

- tynki zewnętrzne: tynki zewnętrzne silikonowe (samoczyszczące); w obrębie przyziemia do wysokości 0,6 m, zapewnić należy zbrojenie elewacji podwójnie siatką w celu lepszego zabezpieczenia przed uszkodzeniami; malowanie farbą silikonową;
- parapety i obróbki ze stali ocynkowanej, powlekanej w kolorze do uzgodnienia z Zamawiającym;
- pokrycie dachu – blachodachówka,
- rynny i rury spustowe: stalowe, z otworami rewizyjnymi.
- Okładziny stref wejściowych do budynku wykonać z okładzin klejonych do podłoża przeznaczonych do obiektów użyteczności publicznej o dużym natężeniu ruchu, antypoślizgowe i mrozo odporne; bezpośredni przed wejściami wykonać zagłębienia na wycieraczki.

Sanitariaty

- Umywalki, pisuary i miski ustępowe – pom. higieniczne,
- System dolnopluków zabudowanych obudowane płytami G/K,
- Pomieszczenia dla osób z niepełnosprawnością wyposażone w miski ustępowe i umywalki, oraz poręcze dla niepełnosprawnych mocowane na odpowiedniej wysokości,
- Dozowniki mydła i środków dezynfekcyjnych,
- Baterie umywalkowe – z mieszaczem,
- Wszystkie umywalki, zlewozmywaki wyposażone w syfony U-kształtowe (rurowe) z systemem zaworów odcinających syfon.

Prysznic

- Natrysk musi posiadać składane siedzisko z oparciem, które należy zamontować na wysokości 460-480 mm, a z obu stron konieczne są uchylne poręcze, w odstępie od 650 do 700 mm.
- Minimalna wielkość kabiny to 2,5 m² i 150 cm szerokości.
- Płytki antypoślizgowe.
- Prysznic wykonać w technologii bez brodzików.

Umywalki dla osób z niepełnosprawnością:

- Montaż na wysokości 800 mm;
- Pod umywalką wymagana jest wolna przestrzeń na wózek inwalidzki;
- Wymiary: 300 mm (głębokość) i 670 mm (wysokość);

- Dozownik do mydła oraz suszarka do rąk lub podajnik ręczników muszą znajdować się na wysokości 8500 mm.

WC dla osób ograniczonych ruchowo

- Montaż na wysokości 460 do 480 mm;
- W pobliżu konieczność zapewnienia łukowych poręczy (uchylne i większe o 150 mm od wymiaru miski ustępowej) - 280 mm od górnej części miski ustępowej i na wysokości 650 do 700 mm;
- Wymagana przestrzeń manewrowa to 900 x 700 mm z każdej strony ubikacji;
- Obowiązkowe jest oparcie przy toalecie.

Wszelkie wykorzystywane elementy ułatwiające samodzielną obsługę osób z niepełnosprawnościami wykonane są z materiałów łatwych do czyszczenia, wykazujących właściwości antybakteryjne oraz często odpornych na zniszczenia. Jednym z najpopularniejszych materiałów jest aluminium. Wszelkie sanitariaty powinny być trwale i wytrzymałe — muszą wytrzymać ciężar powyżej 200 kg.

- Poręcze w kabinach wc dla niepełnosprawnych - wymagane są przy misce WC około 0,7 m nad podłogą, przy umywalce - 0,8 m nad podłogą oraz w strefie prysznicza.
- Siedzisko - w łazienkach zamontować do ściany składane siedzisko w kabinach prysznicowych.

Narożniki ścian oraz ścianek działowych - zabezpieczyć narożnikami stalowymi podtynkowymi. W ramach zamówienia należy ponadto: przewidzieć montaż odbojów i pochwyty na korytarzu; przewidzieć montaż narożników zabezpieczających; przewidzieć montaż odbojów na drzwiach.

Obiekt zostanie dostosowany dla osób niepełnosprawnych. Zostaną wytyczone trasy poruszania osób niepełnosprawnych, a w szczególności na wózkach inwalidzkich.

Wszystkie materiały i urządzenia muszą odpowiadać Polskim Normom lub Europejskim i specyfikacjom UIC lub posiadać krajową deklarację zgodności (oświadczenie producenta) z Polską Normą lub aprobatą techniczną. Warunki składowania powinny być zgodne z instrukcjami producenta i przepisami BHP.

Stolarka okienna i drzwiowa:

- stolarka okienna i drzwiowa zewnętrzna PCV o współczynniku $U=0,9W/(m^2 \cdot K)$ lub niższym; kolor do uzgodnienia z Zamawiającym;
- szklenia o szczególnych parametrach niskoemisyjnych do uzgodnienia z Zamawiającym;
- okna PCV;
- drzwi wejściowe – antywłamaniowe
- drzwi w kolorze odcinającym się od reszty budynku
- drzwi wejściowe w obwódce w ostrym kolorze
- stolarka drzwiowa wewnętrzna: skrzydło pełne rozwierane w systemie bezprzylgowym, z płyty MDF, klejone, o wysokiej izolacyjności akustycznej. Drzwi do pomieszczeń higieniczno – sanitarnych zaleca się wykonać z naświetleniem, dodatkowo wyposażyć w podcięcie nawiewne.

Wszystkie drzwi otwierane na korytarz (zawężające jego szerokość jako drogi ewakuacyjnej) należy wyposażyć w samozamykacze.

Wykończenia wewnętrzne:

Wszystkie zastosowane materiały wykończeniowe powinny posiadać stosowne atesty.

- starannie wykonane tynki cementowo – wapienne, drobnoziarniste, wykańczane gładzią gipsową, malowane farbami akrylowymi szorowanymi;
- w pomieszczeniach sanitarnych (mokrych, kuchennych) płytki ceramiczne/gresowe, lub inna okładzina zmywalna do wysokości min. 2,00 m;
- w obrębie aneksów kuchennych wykonać okładzinę z płytek z glazury;
- malowanie ścian i sufitów – dyspersyjnymi farbami akrylowymi w kolorze uzgodnionym z Inwestorem, stosowane farby winny odpowiadać postanowieniom normy PN-C-81914:1998 oraz BN-84/6115-05. Powinny charakteryzować się podwyższoną zmywalnością;
- wszystkie materiały wykończeniowe (podłogi i ściany) - wykończenie przy zastosowaniu materiałów (posiadających atest) umożliwiających ich mycie i dezynfekcję;
- opis na poręczach, na klamkach, na drzwiach – w alfabecie Braille'a;

Projektowane mieszkanie wspomagane posiada wiele cech, które sprawiają, że będzie ono funkcjonalne i odpowiednie dla osób z niepełnosprawnością. Przestrzeń została zagospodarowana w następujący sposób:

- 1) Korytarz i przedsionek (12 m²)
- 2) Pokój całonocowy 2-osobowy (34,41 m²)
- 3) Łazienka (5,48 m²)
- 4) Pralnia i suszarnia, pomieszczenie sprzątarek (2,95 m²)
- 5) Przedsionek (2,59 m²)
- 6) Korytarz (80,76 m²)
- 7) Kuchnia (wydawalnia posiłków) 17,59 m²)
- 8) Zmywalnia (7,14 m²)
- 9) Jadalnia (26,05 m²)
- 10) Pracownia manualna (31,84 m²)
- 11) Sala ćwiczeń (40,70 m²)
- 12) Pokój pielęgniarzy (15,70 m²)
- 13) Sala integracyjna (25,50 m²)
- 14) Przedsionek (4,08 m²)
- 15) Magazyn odzieży i pościeli czystej (1,20 m²)
- 16) Magazyn odzieży i pościeli brudnej (1,20 m²)
- 17) WC dla kobiet (5,08 m²)
- 18) WC dla mężczyzn (5,81 m²)
- 19) Przedsionek WC (3,30 m²)
- 20) Pokój personelu (13,35 m²)
- 21) Pomieszczenie techniczne (6,15 m²)

W szczególności należy zwrócić uwagę na to, że zaprojektowana przestrzeń cechuje:

1. Przemyślany układ przestrzeni

- Podział na strefy: Mieszkanie zostało podzielone na wyraźne strefy funkcjonalne, co ułatwia organizację codziennych zajęć i zapewnia prywatność oraz komfort mieszkańcom. Strefy dzielą się na część mieszkalną, strefę aktywności i opieki, przestrzeń do pracy oraz część wspólną.
- Szerokie korytarze: Przestronne korytarze zapewniają łatwe poruszanie się po mieszkaniu, co jest szczególnie ważne w kontekście osób z niepełnosprawnościami.

2. Funkcjonalność i dostępność

- Dostosowanie do potrzeb mieszkańców: Każde pomieszczenie spełnia określoną funkcję, co zapewnia mieszkańcom możliwość uczestniczenia w różnorodnych domowych aktywnościach, a także wyodrębniona została przestrzeń na potrzeby integracji społecznej (sala integracyjna).
 - Pokój 2-osobowy: Zapewnienie przestrzeni mieszkalnej, która jest zarówno prywatna, jak i dostosowana do codziennego życia dwóch osób, co istotnie wpływa na integrację, współpracę i promuje wspólne spędzanie czasu.
 - Łazienka i pralnia: Dobrze wyposażona łazienka oraz pralnia/suszarnia, które pozwalają na dbanie o higienę osobistą i czystość, co jest szczególnie ważne w mieszkaniu wspomagającym.
3. Wsparcie terapeutyczne i rehabilitacyjne
- Sala ćwiczeń: Duża przestrzeń przeznaczona na rehabilitację fizyczną, co pozwala na regularne ćwiczenia i dbanie o kondycję fizyczną mieszkańców, co jest istotne dla ich zdrowia i samodzielności.
 - Pracownia manualna: Specjalne pomieszczenia do terapii zajęciowej, które wspierają rozwój umiejętności manualnych i kreatywnych, a także budowanie poczucia własnej wartości i niezależności.
4. Zaspokojenie potrzeb społecznych i integracyjnych
- Jadalnia i kuchnia: Przestrzeń do wspólnego spożywania posiłków, co sprzyja integracji mieszkańców.
 - Pomieszczenia sanitarne: Oddzielne toalety dla kobiet i mężczyzn oraz przestronny przedsionek zapewniają komfort i prywatność w codziennych czynnościach higienicznych.
 - Sala integracyjna: Przestrzeń do wspólnej integracji i aktywności.
5. Wsparcie personelu i bezpieczeństwo
- Pokój personelu i pielęgniarki: Specjalne pokoje dla personelu, w tym pielęgniarki, zapewniają stałe wsparcie medyczne i opiekę, co jest kluczowe dla bezpieczeństwa mieszkańców.
 - Pomieszczenie sprzątarek: Miejsce przechowywania sprzętu do sprzątania umożliwia utrzymanie wysokiego standardu higieny w całym obiekcie.
6. Efektywne zarządzanie zasobami
- Magazyny odzieży i pościeli: Oddzielne magazyny na czystą i brudną odzież oraz pościel pomagają w utrzymaniu porządku i higieny, co jest kluczowe dla funkcjonowania mieszkania wspomagającego.
7. Elastyczność i adaptowalność
- Przestrzeń dostosowana do różnych potrzeb: Możliwość adaptacji pomieszczeń do różnych form terapii, nauki i wypoczynku sprawia, że mieszkanie wspomagane może być elastycznie dopasowywane do zmieniających się potrzeb mieszkańców.
8. Estetyka i komfort
- Dobrze zaplanowane przestrzenie: Każde pomieszczenie ma odpowiednią wielkość i jest dobrze rozmieszczone, co zapewnia komfort użytkowania i tworzy przyjazne środowisko do życia, a także rozwoju i pracy.
9. Promocja samodzielności
- Wsparcie korzystających z mieszkania: Projekt wspiera mieszkańców w nauce i doskonaleniu umiejętności niezbędnych do samodzielnego funkcjonowania, takich jak dbanie o higienę, sprzątanie oraz uczestniczenie w zajęciach rekreacyjnych i terapeutycznych.

Mieszkanie wspomagane zaprojektowane z myślą o osobach z niepełnosprawnościami ma wiele cech, które wspierają ich codzienne funkcjonowanie, rozwój osobisty i społeczną integrację. Korzystanie z takiego mieszkania ma duży wpływ na podniesienie jakości życia osób z niepełnosprawnościami, pomagając im w nabywaniu i doskonaleniu umiejętności potrzebnych do samodzielnego życia. Prowadzenie tego rodzaju mieszkań jest istotne ze względu na poniżej opisane aspekty:

1. Wsparcie w samodzielności

- Mieszkanie wspomagane pozwala osobom z niepełnosprawnościami na wykonywanie codziennych czynności, takich jak sprzątanie, dbanie o higienę osobistą, w środowisku przypominającym domowe. To uczy ich samodzielności i buduje pewność siebie.
- Mieszkanie jest zaprojektowane w sposób uwzględniający różne rodzaje niepełnosprawności, z myślą o zapewnieniu bezpieczeństwa. Obejmuje to szerokie korytarze, dostępne łazienki, odpowiednio dostosowane meble i urządzenia. To zapewnia użytkownikom swobodę ruchu i minimalizuje ryzyko wypadków.

2. Rehabilitacja i rozwój fizyczny

- Przestrzeń umożliwia wykonywanie przez osoby korzystające z mieszkania wspomagane regularnej aktywności fizycznej, wspomagającej zarówno kondycję fizyczną, jak i ogólne zdrowie. Ćwiczenia mogą być dostosowane do indywidualnych potrzeb i możliwości każdej osoby.
- Pracownia manualne oferuje zajęcia terapeutyczne, które nie tylko rozwijają zdolności manualne, ale także pomagają w rehabilitacji poprzez ćwiczenia zręczności, koncentracji oraz koordynacji ruchowej.

3. Wsparcie emocjonalne i integracja społeczna

- Przebywanie w mieszkaniu z innymi osobami w podobnej sytuacji życiowej sprzyja budowaniu relacji społecznych, co jest kluczowe dla zdrowia psychicznego. Wspólne posiłki, zajęcia i czas spędzany razem pomagają w przełamywaniu izolacji, często towarzyszącej osobom z niepełnosprawnościami.
- Obecność personelu, w tym pielęgniarek i terapeutów, zapewnia wsparcie w trudnych chwilach oraz motywuje do podejmowania wyzwań. Personel pomaga również w integracji, rozwiązywaniu problemów i nauce samodzielności.

4. Rozwój umiejętności życiowych

- Dzięki przestrzeniom takim jak kuchnia pralnia, osoby z niepełnosprawnościami uczą się zarządzania codziennymi obowiązkami domowymi. Nabywanie tych umiejętności jest kluczowe dla przygotowania się do samodzielnego życia.

5. Podniesienie jakości życia

- Mieszkanie wspomagane, które jest dostosowane do potrzeb osób z niepełnosprawnościami, daje możliwość prowadzenia życia zbliżonego do życia osób pełnosprawnych. To podnosi poczucie własnej wartości, godności i przynależności społecznej.
- Możliwość samodzielnego podejmowania decyzji dotyczących codziennych spraw, takich jak organizacja dnia - wzmacnia poczucie kontroli nad własnym życiem i buduje autonomię każdej z osób mającej możliwość korzystania z mieszkania.

6. Redukcja stresu i poprawa zdrowia psychicznego

- Przebywanie w dobrze zaplanowanym i bezpiecznym otoczeniu redukuje stres i lęk, które mogą towarzyszyć osobom z niepełnosprawnościami w codziennym życiu. Regularne wsparcie personelu i dostęp do terapii zajęciowych dodatkowo wzmacniają zdrowie psychiczne korzystających z mieszkania wspomagane.

Podsumowanie:

Mieszkanie wspomagane ma kluczowe znaczenie dla osób z niepełnosprawnościami, ponieważ pozwala im na naukę i doskonalenie umiejętności życiowych w bezpiecznym i wspierającym środowisku. To przede wszystkim przestrzeń, w której osoby te mogą rozwijać się, budować pewność siebie, nawiązywać relacje

społeczne i przygotowywać się do samodzielnego życia. W dłuższej perspektywie korzystanie z takiego mieszkania może znacząco poprawić jakość życia, a także ich zdolność do integracji społecznej.

W mieszkaniu wspomaganym zaplanowano odpowiednie i niezbędne wyposażenie, a w tym:

Pomieszczenia sanitarno-higieniczne:

- Toalety (WC): 3 sztuki
- Umywalki: 6 sztuk
- Pysznice: 3 sztuki
- Pralka: 1 sztuka
- Suszarka: 1 sztuka

Kuchnia:

- Zlewozmywaki: 3 sztuki
- Zmywarka: 1 sztuka
- Kuchenki: 2 sztuki
- Piekarniki: 2 sztuki
- Lodówki: 2 sztuki
- Szafki kuchenne stojące: 5 sztuk
- Szafki kuchenne wiszące: 5 sztuk
- Szafy kuchenne: 3 sztuki (wysokie, pojemne szafy do przechowywania większych przedmiotów)
- Krzesła: 46 sztuk
- Szczelny pojemnik na odpady: 1 sztuka
- Kosze na śmieci: 15 sztuk (rozmieszczone w kuchni, łazienkach i innych pomieszczeniach).

Sypialnia i inne pomieszczenia:

- Łóżka: 4 sztuki
- Szafki nocne: 4 sztuki (niewielkie szafki ustawione przy łóżkach).
- Szafy na ubrania: 6 sztuk – (wolnostojące szafy do przechowywania ubrań)
- Szafki pracownicze (szatniowe): 13 sztuk – (przeznaczone na rzeczy osobiste personelu)

Magazyn:

- Stelaż metalowy: 1 sztuka - stabilna, metalowa konstrukcja regału do przechowywania różnych przedmiotów w magazynie.

Dla wszystkich pomieszczeń - Stoły: 11 sztuk – (liczba i ich wymiary wskazane zostały na rysunku)

Wymagania do wyposażenia:

- meble wykonane będą na wymiar i w zabudowie wraz z urządzeniami przynależnymi np. zlewozmywak, bateria oraz meble ruchome tj. stoły, krzesła, komody, witryny, półszafy i szafy, łóżka, sofy, fotele. Zakupione wyposażenie meblarskie będzie dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych tzn. szafki i blaty zostaną umieszczone na odpowiednich wysokościach, w miarę możliwości zastosowane zostaną elementy przesuwne tj. komody i półszafy mają fronty bez uchwytów będą otwierane na dotyk (PUSH TO OPEN);
- wyposażenie na stałe związane z obiektem - wyposażenie sanitarne takich pomieszczeń jak: WC, łazienki, aneks kuchenny czy gabinet pielęgniarstwa będzie np. umywalki i zlewy wraz z bateriami, miski ustępowe z stelażami podtynkowymi, pisuar, kolumny natryskowe ze składanymi krzesłami;
- wyposażenie dedykowane dla gabinetu pielęgniarstwa (medyczny taboret obrotowy, kozetka, szafka medyczna, biurko, krzesło)

- wyposażenie dedykowane dla sali rehabilitacyjnej: medyczny taboret obrotowy, łóżko rehabilitacyjne regulowane, stół pod aparaturę, sprzęt rehabilitacyjny taki jak materace i koce rehabilitacyjne, rotor, kabina UGUL do ćwiczeń z drabinką wraz z osprzętem, drabinka itp.;
- pracownia ćwiczeń do zajęć grupowych wyposażona w projektor z ekranem z uchwytem sufitowym a także materace;
- specjalistyczny sprzęt rehabilitacyjny niezbędny do prowadzenia poszczególnych terapii tj. 3 aparaty do elektroterapii, ultradźwięków i laseroterapii;
- niezbędny sprzęt AGD tj. lodówka, zmywarka, płyta indukcyjna, mikrofalówka, piekarnik;
- niezbędny sprzęt RTV tj. telewizor ścienny do jadalni, pomieszczeń mieszkalnych, komputery stacjonarne wraz z niezbędnym oprogramowaniem i osprzętem oraz laptop dla kierownika Centrum i jego pracowników, sprzęt audio.
- pozostałe drobne wyposażenie np. talerze, garnki, sztućce itp.

Parametry pompy ciepła.

Pompa ciepła na cele c.o. i c.w.u.

Projektuje się montaż pompy ciepła na cele centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej. Przewiduje się montaż pompy ciepła typu powietrze woda w wersji split. Działająca w wersji jednego urządzenia lub 2 mniejszych pracujących w kaskadzie.

W budynku pompa powinna być dobrana na punkt biwalentny na temperaturę -12°C . Instalacje ogrzewania podłogowego należy tak dobrać, żeby maksymalną temperaturą czynnika grzewczego na ogrzewaniu pętli było 30°C .

Zasilanie elektryczne pompy ciepła należy wykonać zgodnie ze sztuką budowlaną i rozwiązaniami przewidzianymi przez producenta.

Moc pompy ciepła powinna być dobrana w wyniku obliczeń zapotrzebowania na ciepło dla budynku. Szacowana moc cieplna pomp ciepła to około 17-18 kW mocy grzewczej.

Minimalne wymagania w zakresie pomp ciepła zostały przedstawione poniżej:

- budowa typu split;
- sprężarka inwenterowa;
- wbudowana dodatkowa grzałka elektryczna;
- klasa efektywności energetycznej dla klimatu umiarkowanego A+++ przy temperaturze wody na wyjściu 35°C i A++ przy temperaturze wody na wyjściu 55°C ;
- czynnik chłodniczy R32 lub R290;
- zakres pracy w temperaturach -25°C – 35°C ;
- zakres temperatury wody na wylocie 12- 65°C ;
- dezynfekcja zbiornika c.w.u.;
- menu w języku Polskim;
- poziom ciśnienia akustycznego mierzony w odległości 1m od urządzenia i $(1+H)/2\text{m}$ (gdzie H jest wysokością urządzenia) nad podłogą w komorze pół-bezechowej - nie większy niż 58dB(A);
- pompa ciepła powinna posiadać certyfikat CE oraz certyfikat KEYMARK lub EUROVETN oraz powinna być wpisana na listę Zielonych Urządzeń i Materiałów - ZUM sporządzona przez Instytut Ochrony Środowiska – Państwowy Instytut Badawczy;
- gwarancja producenta: minimum 5 lat.

instalacja będzie zbudowana z następujących elementów:

- pompy ciepła powietrze-woda typu split z wbudowaną automatyką;

- sterownika pompy ciepła montowanego wewnątrz budynku;
- zasobnika buforowego o pojemności zgodnej z wymogami producenta danej pompy;
- zasobnika c.w.u.;
- grupy pompowej instalacji c.o. oraz obiegu pompy ciepła;
- przewodów hydraulicznych wraz z izolacją termiczną;
- filtra magnetycznego i siatkowego z rozmiarem oczka siatki zgodnym z wymogami producenta pompy ciepła;
- zaworów zwrotnych, odcinających spustowych;
- naczynia przeponowego układu c.o. i układu obiegu pompy ciepła;
- instalacji freonowej – dotyczy pomp w wersji split;
- zabezpieczeń elektrycznych i podłączenia elektrycznego;

Zbiornik buforowy i c.w.u.

Do instalacji dobrać zasobnik buforowy wg mocy pompy ciepła. Minimalne wymagania stawiane zasobnikom buforowym:

- wolnostojący lub wiszący;
- izolacja poliuretanowa.

Zasobnik c.w.u. do instalacji dobrać wg potrzeb obiektu oraz minimalnej wymiany powierzchni ciepła zasobnika dostosowanej do mocy pompy ciepła. Minimalne wymagania stawiane zasobnikom c.w.u.:

- emaliowany;
- wyposażony w anodę magnezową;
- kapilarę na czujnik temperatury do komunikacji z pompą ciepła;
- wyposażony w tuleje do montażu grzałek zanurzeniowych;
- wyposażony w przyłącze cyrkulacji c.w.u.;
- izolacja poliuretanowa;

dopuszczalne ciśnienie robocze do 10 bar.

Podłączenia hydrauliczne

Instalacje rurowe pomiędzy urządzeniami należy wykonać z rur o odpowiednich średnicach zapewniających zalecany przepływ wypełniającego je czynnika. Rurociągi należy prowadzić najkrótszą możliwą trasą.

Rurociągi wykonywać z rur ogólnodostępnych na rynku z dopuszczeniem do zastosowania w instalacjach grzewczych centralnego ogrzewania zaleca się stosowanie materiałów, z jakich wykonane są już istniejące instalacje w danym obiekcie.

Naczynie wzbiornicze, przeponowe, zawory bezpieczeństwa

instalację grzewczą i c.w.u. należy wyposażać w naczynie wzbiornicze przeponowe oraz zawory bezpieczeństwa. Wielkość naczynia przeponowego oraz ciśnienie wstępne i instalacji dobrać wedle parametrów pracy instalacji.

Uruchomienie instalacji

Po wykonaniu montażu instalacji pompy ciepła pracującej na cele c.o. i c.w.u. należy przeprowadzić testy końcowe oraz uruchomienie instalacji. W ramach przeprowadzonych testów oraz kontroli instalacji należy wykonać wymienione poniżej czynności:

- próby szczelności instalacji;

- odpowietrzanie instalacji;
- sprawdzenie elementów zabezpieczających instalację;
- pomiary odbiorcze instalacji elektrycznej;
- próby działania automatyki sterującej;
- wymaga się aby uruchomienia pompy ciepła wykonywał autoryzowany przedstawiciel producenta pompy ciepła;

po zakończeniu wszystkich prac należy przedstawić inwestorowi instrukcję obsługi układu grzewczego oraz wykonać szkolenie stanowiskowe oddelegowanej przez inwestora do obsługi instalacji osoby.

Prace te należy wykonywać w sezonie letnim, aby nadmiar wody w glebie mógł w łatwiejszy sposób wyparować co ułatwi i przyspieszy pracę.

Obiekt zostanie dostosowany do potrzeb osób z niepełnosprawnością. Zostaną wytyczone trasy poruszania osób z niepełnosprawnością, a w szczególności poruszających się na wózkach inwalidzkich.

Wszystkie materiały i urządzenia muszą odpowiadać Polskim Normom lub Europejskim i specyfikacjom UIC lub posiadać krajową deklarację zgodności (oświadczenie producenta) z Polską Normą lub aprobatą techniczną. Warunki składowania powinny być zgodne z instrukcjami producenta i przepisami BHP.

UWAGA: Kolorystykę, wyposażenie, roślinność i in. na bieżąco konsultować inwestorem.

2. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

2.1. WYMAGANIA PODSTAWOWE

Ogólne wymagania wykonania i odbioru dokumentacji projektowej.

Dla potrzeb realizacji zadania zostanie opracowana pełnobrańzowa, kompletna dokumentacja projektowo-kosztorysowa.

- Zamawiający oczekuje, że podstawą dokumentacji projektowej będzie niniejszy Program Funkcjonalno-Użytkowy. Niezbędna dokumentacja uzupełniająca (np.: inwentaryzacje, ekspertyzy, opinie techniczne, mapy do celów projektowych) zostanie sporządzona przez Wykonawcę na własny koszt;
- Wszystkie materiały i urządzenia muszą spełniać Polskie Normy lub Europejskie i odpowiadać specyfikacjom UIC lub posiadać krajową deklarację zgodności (oświadczenie producenta) z Polską Normą lub aprobatą techniczną;
- Wyroby budowlane stosowane w trakcie wykonywania robót budowlanych, muszą spełniać wymagania polskich przepisów, a Wykonawca będzie posiadał dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu zgodnie z regulacjami ustawy o wyrobach budowlanych i posiadają wymagane deklaracje zgodności. Zamawiający wymaga, aby elementy konstrukcyjne miały zapewnioną trwałość nie krótszą niż 30 lat, instalacje w zakresie orurowania i okablowania muszą zapewnić użytkowanie w okresie nie krótszym niż 15 lat. Wymagany minimalny okres gwarancji na przedmiot zamówienia w zakresie robót budowlanych wynosi 60 miesięcy. Zamawiający wymaga, aby w okresie rękojmi i gwarancji wykonawca zapewnił usunięcie wad, usterek i awarii w terminach ustalonych zapisami umowy;
- Ewentualne materiały powstałe w wyniku prac rozbiórkowych, wykopów oraz demontażu Wykonawca zobowiązany jest segregować i wywozić poza teren budowy. Wszelkie koszty związane z transportem oraz utylizacją ponosi Wykonawca. Wykonawca musi dokonywać utylizacji materiałów niewykorzystanych, uznanych za odpady;
- Ewentualne materiały z rozbiórek, które nadają się do ponownego wykorzystania powinien przenieść lub zagospodarować w miejscu wskazanym przez Zamawiającego na terenie Gminy. Pozostałe materiały utylizować zgodnie z Ustawą o odpadach;
- Wykonawca uzyska wszelkie wymagane prawem uzgodnienia niezbędne do realizacji robót. W zakres omawianych uzgodnień wchodzi m. in.: pozwolenie na pozyskiwanie i gospodarkę odpadami, zgodnie z obowiązującymi przepisami Wykonawca pokryje również opłaty związane z uzyskaniem niezbędnych uzgodnień;
- Wykonawca będzie również zobowiązany do wykonywania opłat związanych z eksploatacją źródeł energii oraz innych pozyskiwanych materiałów. Będzie on również odpowiadał za szkody powstałe w czasie prowadzenia robót;
- Wykonawca wykona badania gruntowo-wodne oraz pokryje koszty związane z ich wykonaniem.

Etap realizacji inwestycji:

Etap I – projektowanie Inwestycji

Zakres zadań Projektanta obejmuje m.in.:

- opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowej dla obiektu, urządzeń technicznych związanych z obiektem, zapewniających możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne,
- uzyskanie wszelkich niezbędnych pozwoleń, uzgodnień wymaganych do rozpoczęcia inwestycji oraz niezbędnych do rzetelnego, prawidłowego opracowania ww. dokumentacji (w tym m.in. mapy do celów projektowych, uzgodnienia zjazdu, pozwolenia wodno-prawnego w razie konieczności, sprawdzeń, ekspertyz, ewentualnych odstępstw, m.in.),

Etap II – realizacja Inwestycji

Zakres zadań Wykonawcy robót budowlanych obejmuje m.in.:

- wykonanie robót rozbiórkowych i budowlanych,
- zapewnienie kierowania budową (kierownik budowy, kierownicy robót branżowych) zgodnie z Prawem budowlanym i wymaganiami Zamawiającego,
- zapewnienie ochrony terenu budowy,
- ubezpieczenie terenu budowy w związku z robotami budowlanymi.

Zakres zadań Projektanta obejmuje m.in.:

- sprawowanie nadzoru autorskiego nad realizacją inwestycji,
- wykonywanie ewentualnych korekt dokumentacji projektowej (w związku z rękojmią za wady fizyczne) oraz ewentualnej dokumentacji zamiennej.

2.1.1.ZAKRES POPRZEDZAJĄCY PROJEKTOWANIE

Przed rozpoczęciem prac projektowych, po zawarciu umowy należy wykonać:

- a) aktualizację map sytuacyjno-wysokościowych do celów projektowych,
- b) w celu uniknięcia kolizji inwestycji, należy zapoznać się z istniejącymi projektami i innymi materiałami będącymi w posiadaniu inwestora.

2.1.2.WYMAGANIA WYKONANIA DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ

Dokumentacja projektowo – kosztorysowa powinna zawierać:

- a) projekt zagospodarowania terenu – w pełnym zakresie docelowego zagospodarowania terenu,
- b) projekt budowlany i techniczny z uwzględnieniem wszystkich branż,
- c) projekty branżowe związane z usunięciem bądź przebudową w niezbędnym zakresie kolizji istniejących urządzeń z projektowanymi obiektami,
- przedmiar robót z uwzględnieniem Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego. Przedmiar powinien zawierać wszystkie szczegółowe wyliczenia, a także powinien być powiązany ze Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWOiR) poprzez podanie dla każdej pozycji przedmiaru numeru specyfikacji (dla każdego terenu i każdej branży osobno),
- d) kosztorys inwestorski z uwzględnieniem wymogów Rozporządzenia 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, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (dla każdego terenu i każdej branży osobno),

- e) specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych z uwzględnieniem wymogów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego,
- f) informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia dla wszystkich branż,
- g) wszelkie wymagane, zgodnie z polskim prawem warunki, uzgodnienia branżowe, opinie i decyzje administracyjne (w szczególności w zakresie wodno-prawnym, sanitarno-epidemiologicznym, przeciwpożarowym, bhp, dysponentów uzbrojenia, pozwolenia na budowę itp.) niezbędne do opracowania dokumentacji,

2.1.3. WYMAGANIA ODBIORU DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ

Wymagania Zamawiającego dotyczące odbioru zamówienia:

- a) Dokumentacja projektowa winna być sporządzona m.in. zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego;
- b) Zastosowane w dokumentacji projektowej materiały winny odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie (zgodnie z art. 10 ustawy Prawo budowlane);
- c) Wykonawca uzyska we własnym zakresie materiały potrzebne do wykonania zamówienia i wszelkie uzgodnienia projektów.
- d) Zakres dokumentacji zostanie dostosowany do specyfiki i charakteru obiektów oraz stopnia skomplikowania robót budowlanych.
- e) Wykonawca uzgodni z Zamawiającym proponowane rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne, instalacyjne, zagospodarowania terenu i kolorystyczne oraz projekty graficzne i koncepcyjne oraz uzyska jego akceptację w zakresie przyjętych rozwiązań.
- f) Wykonawca w trakcie prac projektowych jest zobowiązany informować Zamawiającego o stopniu zaawansowania prac oraz proponowanych rozwiązaniach projektowych. Dokumentacja budowlana wymaga uzgodnienia z inwestorem we wszystkich fazach projektowania. Zamawiający zastrzega sobie prawo do oceny, korekty i akceptacji proponowanych rozwiązań w trakcie prowadzonych prac projektowych.
- g) Wszystkie części dokumentacji dla danego terenu winny być wzajemnie skoordynowane technicznie i kompletne z punktu widzenia celu, któremu mają służyć.
- h) Dokumentacja projektowa winna zawierać wymagane potwierdzenia sprawdzeń rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z odpowiednich przepisów, wymagane opinie, uzgodnienia, zgody i pozwolenia w zakresie wynikającym z przepisów, a także spis opracowań i dokumentacji składających się na komplet przedmiotu zamówienia.
- i) Opracowania projektowe i opisowe, określające przedmiot zamówienia, w szczególności rysunki, wizualizacje, specyfikacje techniczne, przedmiary robót winny być wzajemnie spójne i skoordynowane pod względem technicznym.
- j) Dokumentacja projektowa winna być opracowana w pełnej problematyce, uwzględniać wszystkie wymagania i warunki techniczne jakim powinny odpowiadać obiekty użyteczności publicznej określone obowiązującymi przepisami i normami, w szczególności w zakresie dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych, wymagań ochrony p.poż., sanitarno-higienicznych oraz bezpieczeństwa i higieny pracy oraz winna być wykonana zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej oraz wymogami Zamawiającego.

- k) Dokumentacja projektowa przedłożona przez Wykonawcę musi zawierać wszystkie niezbędne opracowania, w tym np. inwentaryzacje, przekładki uzbrojenia kolidującego z planowaną zabudową, projekty organizacji ruchu na czas prowadzenia robót i docelowo (z oznakowaniem), projekty technologii, kolorystyki i inne opracowania konieczne do uzyskania wymaganych opinii i uzgodnień.
- l) W przypadku, gdy z uzyskanych opinii i uzgodnień będzie wynikała konieczność dokonania zmian w dokumentacji, Wykonawca zobowiązany jest do dokonania tych zmian przed przekazaniem dokumentacji Zamawiającemu.
- r) Dokumentacja będzie wykonana w wersji papierowej w odpowiedniej ilości egzemplarzy oraz w wersji elektronicznej w formacie PDF. Kosztorys inwestorski oraz przedmiar robót należy przekazać także w wersji edytowalnej w formacie *xls oraz *doc. Dokumenty w wersji elektronicznej zostaną dostarczone na płytach CD/DVD (każda płyta z dokumentacją w 2 egz.).

2.1.4. OGÓLNE WYMAGANIA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH

Wykonawca robót budowlanych jest odpowiedzialny za jakość ich wykonania oraz zgodność z Programem Funkcjonalno-Użytkowym, zatwierdzoną przez Zamawiającego Dokumentacją Projektową, zatwierdzoną przez Zamawiającego Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiOR), pozwoleniem na budowę, wiedzą techniczną, sztuką budowlaną, poleceniami Inspektora Nadzoru

OGÓLNE WYMAGANIA WYKONANIA ROBÓT BUDOWLANYCH

Wykonanie robót musi być zgodne z Programem Funkcjonalno-Użytkowym, zatwierdzoną przez Zamawiającego Dokumentacją Projektową, zatwierdzoną przez Zamawiającego Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, pozwoleniem na budowę, wiedzą techniczną, sztuką budowlaną. Wykonawca będzie odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z umową oraz za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych robót, za ich zgodność z wyżej wymienioną dokumentacją oraz poleceniami Zamawiającego. Sprawdzenie wytyczenia robót lub wyznaczenia wysokości przez służby Zamawiającego nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za ich dokładność. Polecenia służbowe Zamawiającego będą wykonywane w czasie przez niego wyznaczonym, po ich otrzymaniu przez Wykonawcę, pod groźbą zatrzymania robót. Skutki finansowe z tego tytułu poniesie Wykonawca. Szczegółowe wymagania zostaną określone w Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.

2.1.5. WYMAGANIA DOTYCZĄCE PLACU BUDOWY

2.1.5.1. Przekazanie placu budowy

Zamawiający w terminie określonym w warunkach Umowy, przekaże Wykonawcy i Kierownikowi Budowy plac budowy. Wszystkie dokumenty oraz opracowania projektowe niezbędne do wykonania prac objętych Umową wraz z wymaganymi uzgodnieniami prawnymi i administracyjnymi, Dziennik Budowy, wymagane pozwolenia znajdują się w zakresie obowiązków i kosztów Wykonawcy. Kierownik Budowy, każdorazowo na pisemną prośbę Zamawiającego zobowiązany jest udostępnić wszystkie dokumenty niezbędne do wykonania prac objętych Umową. Na wykonawcy spoczywa odpowiedzialność za ochronę placu budowy, wykonanych prac oraz przekazanych obiektów i infrastruktury do chwili podpisania przez Zamawiającego Protokołu Odbioru Końcowego Robót i dostarczeniu decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu. Uszkodzenie lub zniszczone elementy, materiały, urządzenia, znaki geodezyjne itp. Wykonawca naprawi, odtworzy i utrwali na własny koszt.

2.1.5.2. Przygotowanie i zabezpieczenie placu budowy

Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia terenu budowy w okresie trwania realizacji budowy, aż do zakończenia i odbioru ostatecznego robót, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie dziennika budowy oraz systemu Elektroniczny Dziennik Budowy.

Wykonawca umieści w miejscu widocznym tablice informacyjną, której treść i forma będzie zgodna z obowiązującymi w tym zakresie przepisami. Tablica informacyjna będzie utrzymywana przez Wykonawcę w dobrym stanie przez cały okres realizacji robót. Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia terenu budowy w okresie trwania realizacji kontraktu, aż do zakończenia i odbioru końcowego robót oraz dostarczenie Zamawiającemu decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu.

Wykonawca odpowiada za znajdujące się na terenie budowy wyroby budowlane we własnym zakresie. Wykonywanie wszelkich prac budowlanych musi zapewnić:

- zabezpieczenie elementów przed zniszczeniami i zawilgoceniem,
- zabezpieczenie i konserwację istniejących przewodów i sieci,
- zabezpieczenie wymagane przez producenta oraz PN warunków przechowywania wyrobów budowlanych.

Zamawiający przedstawi teren, na którym będzie możliwe umiejscowienie tymczasowych kontenerów technicznych. Na terenie budowy zapewniony jest dojazd drogowy przez istniejące ciągi komunikacyjne. Zamawiający wskaże Wykonawcy punkty poboru wody oraz energii elektrycznej

Wykonawca zobowiązany jest do wykonania uzgodnień z przewoźnikiem organizacji ruchu i obsługi podróży na czas trwania robót budowlanych.

2.1.5.3. Ogólne wymagania w zakresie wykonania robót

a) Ochrona środowiska w czasie wykonywania robót

Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszystkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego. W okresie trwania budowy i wykańczania robót Wykonawca będzie utrzymywać teren budowy wraz z wykopami w stanie bez wody stojącej. Będzie podejmować wszelkie uzasadnione kroki mające na celu stosowanie przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół terenu budowy oraz będzie unikać uszkodzeń lub uciążliwości dla osób lub własności społecznej i innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania.

Stosując się do tych wymogów, będzie miał szczególny wzgląd na:

- lokalizację baz, warsztatów, magazynów, składowisk i dróg dojazdowych, użytkowanych dla potrzeb inwestycji (również zlokalizowanych poza terenem inwestycji),
- środki ostrożności i zabezpieczenia zbiorników i cieków wodnych substancjami toksycznymi, zanieczyszczeniem powietrza pyłami i gazami, możliwością powstania pożaru.

b) Ochrona przeciwpożarowa

Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej. Wykonawca będzie utrzymywać ważny sprzęt ochrony przeciwpożarowej, wymagany przez odpowiednie przepisy na terenie budowy, w pomieszczeniach biurowych, mieszkalnych, magazynowych i innych pomieszczeniach wykorzystywanych w trakcie trwania prac budowlanych oraz w maszynach i pojazdach. Materiały łatwopalne będą składowane w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich. Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty spowodowane pożarem wywołanym sposobem realizacji robót lub przez personel Wykonawcy.

c) Materiały szkodliwe dla otoczenia

Materiały, które w sposób trwały są szkodliwe dla otoczenia, nie będą dopuszczone do użycia. Nie dopuszcza się do użycia materiałów wywołujących szkodliwe promieniowanie o stężeniu większym od dopuszczalnego odpowiednimi przepisami. Wszystkie materiały odpadowe użyte do robót, będą miały aprobatę techniczną lub certyfikaty dopuszczenia wydane przez uprawnioną jednostkę, jednoznacznie określającą brak szkodliwego oddziaływania tych materiałów na środowisko. Materiały, które są szkodliwe dla otoczenia tylko w czasie wykonywania robót, a po zakończeniu robót ich szkodliwość zanika (np. materiały pyłaste), mogą być użyte pod warunkiem przestrzegania wymagań technologicznych ich wbudowania. Jeśli wymagają tego odpowiednie przepisy, Wykonawca powinien otrzymać zgodę na użycie tych materiałów od właściwych organów administracji państwowej.

d) Ochrona własności publicznej i prywatnej

Wykonawca odpowiada za ochronę obiektów, instalacji, urządzeń znajdujących się na powierzchni ziemi oraz pod ziemią na terenie objętym pracami budowlanymi. Wykonawca zapewni właściwe oznaczenie i zabezpieczenie obiektów sąsiadujących i podziemnych instalacji i urządzeń przed ich uszkodzeniem w czasie trwania budowy, przy obecności właściciela tych obiektów. Wykonawca zobowiązany jest umieścić w swoim harmonogramie rezerwę czasową dla wszelkiego rodzaju robót, które mają być wykonane w zakresie przełożenia instalacji lub urządzeń podziemnych i naziemnych oraz powiadomi Inspektora Nadzoru, właścicieli posesji sąsiednich, oraz władze lokalne o zamiarze rozpoczęcia takich robót. O fakcie przypadkowego uszkodzenia instalacji lub urządzeń, Wykonawca niezwłocznie powiadomi Inspektora Nadzoru i władze lokalne oraz będzie z nimi współpracował dostarczając wszelkiej pomocy niezbędnej do dokonania napraw. Wykonawca odpowiada za wszelkie uszkodzenia urządzeń i instalacji nadziemnych i podziemnych powstałe w wyniku prowadzonych przez niego robót.

e) Bezpieczeństwo i higiena pracy

Podczas realizacji robót Wykonawca jest zobowiązany przestrzegać przepisy dotyczące bezpieczeństwa i higieny pracy. W szczególności Wykonawca ma obowiązek zadbać o to, aby personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz nie spełniających wymagań sanitarnych. Wykonawca zapewni i będzie utrzymywał wszystkie urządzenia zabezpieczające, socjalne oraz sprzęt i odzież dla ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych na budowie oraz dla zapewnienia bezpieczeństwa publicznego. Uznaje się, że wszystkie koszty związane z wypełnieniem wymagań bezpieczeństwa określonych powyżej, są uwzględnione w Umowie. Wykonawca zobowiązany jest do opracowania i przedstawienia Zamawiającemu Planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zwanym „Planem Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia (BIOZ)” przed rozpoczęciem robót.

f) Ochrona i utrzymanie robót

Wykonawca będzie odpowiedzialny za ochronę robót, za wszystkie materiały i urządzenia używane do robót, od daty rozpoczęcia robót do chwili podpisania przez Zamawiającego Protokołu Odbioru Końcowego Robót oraz przekazania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu. Wykonawca będzie utrzymywać roboty do czasu odbioru ostatecznego. Utrzymanie powinno być prowadzone w taki sposób, aby obiekty budowlane oraz wszelkie ich elementy, były w zadawalającym stanie przez cały czas prowadzenia robót, do momentu odbioru ostatecznego. Jeśli wykonawca w jakimkolwiek czasie zaniedba utrzymanie, to na polecenie Zamawiającego roboty budowlane mogą zostać wstrzymane, a Wykonawca musi rozpocząć roboty utrzymaniowe nie później niż 24 godziny po otrzymaniu polecenia od Zamawiającego.

g) Stosowanie się do przepisów prawa

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

h) Sprzęt, transport

W trakcie realizacji robót należy stosować urządzenia sprawne technicznie nie powodujące nadmiernego hałasu i zanieczyszczenia środowiska olejem, smarami itp. Ze względu na nieskomplikowany charakter robót nie przewiduje się wystąpienia potrzeby zastosowania maszyn i urządzeń innych niż powszechnie stosowane w budownictwie. Wykonawca zobowiązany jest do używania tylko takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót. W trakcie realizacji robót należy stosować środki transportowe sprawne technicznie nie powodujące nadmiernego hałasu i zanieczyszczenia środowiska, olejem, smarami itp. Pojazdy do przewożenia materiałów wrażliwych na warunki atmosferyczne winny posiadać szczelne plandeki ochronne. Wykonawca jest zobowiązany do stosowania tylko takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na jakość wykonywanych robót i właściwości przewożonych materiałów.

2.1.5.4. Materiały

Wykonawca jest zobowiązany do przedstawienia Zamawiającemu dokumentów dotyczących doboru materiałów proponowanych do wykorzystania w trakcie realizacji robót w celu uzyskania akceptacji dla proponowanych rozwiązań i materiałów. Zamawiający może wymagać przedstawienia próbek do oceny i zatwierdzenia. Co najmniej na trzy tygodnie przed zaplanowanym wykorzystaniem jakichkolwiek materiałów przeznaczonych do Robót, Wykonawca przedstawi szczegółowe informacje dotyczące proponowanego źródła wytwarzania, zamawiania lub doboru materiałów, odpowiednie świadectwa badań oraz próbki do zatwierdzenia przez służby Zamawiającego. Cechy materiałów muszą być jednorodne i wykazywać zgodność z wymaganiami określonymi w PFU, Dokumentacji Projektowej i Specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót – zatwierdzonych przez Zamawiającego. Szczegółowe wymagania zostaną określone w Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych zatwierdzonej przez Zamawiającego.

Przechowywanie i składowanie materiałów

Wykonawca zapewni, aby tymczasowo składowane materiały do czasu, gdy będą potrzebne do robót, były zabezpieczone przed zanieczyszczeniem i wpływem warunków atmosferycznych, zachowały swoją jakość i właściwość do robót i były dostępne do kontroli. Miejsca czasowego składowania będą zlokalizowane w obrębie terenu budowy lub poza terenem budowy w miejscach zorganizowanych przez Wykonawcę.

Materiały nieodpowiadające wymaganiom

Materiały nie odpowiadające wymaganiom zostaną przez Wykonawcę wywiezione z terenu budowy bądź złożone w miejscu wskazanym przez Zamawiającego. Każdy rodzaj robót, w którym znajdują się niezbadane i niezaakceptowane materiały Wykonawca wykonuje na własne ryzyko, licząc się z jego nieprzyjęciem i brakiem zapłaty za ich wykonanie, a także koniecznością ich usunięcia/wymiany.

Wariantowe stosowanie materiałów

Jeśli projekt lub STWiOR przewidują możliwość wariantowego zastosowania rodzaju materiałów w wykonywanych robotach, Wykonawca powiadomi Zamawiającego o swoim zamiarze co najmniej z wyprzedzeniem na siedem dni roboczych i uzyska stosowną zgodę Zamawiającego na zmianę. Akceptacja Zamawiającego będzie poprzedzona opinią Projektanta. Wybrany i zaakceptowany rodzaj materiału nie może być później zmieniany bez zgody Zamawiającego.

2.1.5.5. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamówienia

Wykonawca jest zobowiązany wykonać przedmiot zamówienia, spełniając wymagania prawne określone w ustawie: Prawo Budowlane, rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie Dz. U. z 2022 r. poz 1225 t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1225 z późniejszymi zmianami), innych ustaw i rozporządzeń, Polskich Norm, zasad wiedzy technicznej i sztuki budowlanej. Wykonawca ma obowiązek wykonać przedmiot zamówienia zgodnie z wymaganiami opisanymi

w PFU. Jeśli którykolwiek z cytowanych dokumentów uległ aktualizacji należy wziąć pod uwagę jego aktualizację. W przypadku powołań normatywnych niedatowanych obowiązuje najnowsze wydanie cytowanej normy.

2.1.5.6. Kontrola jakości

Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość robót i dostarczy Zamawiającemu do zatwierdzenia szczegóły swojego Programu Zapewnienia Jakości. Przedstawi on w nim zamierzony sposób wykonywania robót, możliwości techniczne, kadrowe i organizacyjne, gwarantujące prawidłowe wykonanie robót, zgodne z wymaganiami umownymi. Celem kontroli jakości robót będzie zapewnienie osiągnięcia założonej jakości. Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę robót i jakości materiałów. Wykonawca zapewni odpowiedni system kontroli, włączając personel, sprzęt, zaopatrzenie i wszelkie urządzenia niezbędne do pobierania próbek i badań materiałów oraz robót. Wykonawca będzie przeprowadzać pomiary i badania materiałów oraz robót z częstotliwością zapewniającą stwierdzenie, że roboty wykonano zgodnie z wymaganiami zawartymi w Dokumentacji Technicznej. Przed wykonaniem badań jakości materiałów przez Wykonawcę, można dopuścić do użycia tylko te materiały, które posiadają:

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

2.1.5.7. Dokumenty budowy

a) Dziennik budowy

Dziennik budowy jest obowiązującym dokumentem budowy prowadzonym przez kierownictwo budowy na bieżąco, zarówno dla potrzeb Zamawiającego jak i Wykonawcy w okresie od chwili formalnego przekazania wykonawcy placu budowy aż do zakończenia robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie dziennika budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami (Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie dziennika budowy oraz systemu Elektroniczny Dziennik Budowy z dnia 22.12.2022 r. (Dz. U. z 2023, poz 45 z późn. zm.)). Zapisy do dziennika budowy będą czynione na bieżąco i powinny odzwierciedlać postęp robót, stan bezpieczeństwa ludzi i budynków oraz stan techniczny i wszystkie kwestie związane z zarządzaniem budową. Każdy zapis do dziennika budowy powinien zawierać jego datę, nazwisko i stanowisko oraz podpis osoby, która go dokonuje. Wszystkie zapisy powinny być czytelne i dokonywane w porządku chronologicznym jeden po drugim, nie pozostawiając pustych między nimi, w sposób uniemożliwiający wprowadzanie późniejszych dopisków. Wszystkie protokoły i inne dokumenty załączane do dziennika budowy powinny być przejrzyste numerowane, oznaczane i datowane przez zarówno wykonawcę jak i Zarządzającego Realizacją Umowy. W szczególności w dzienniku budowy powinny być zapisywane następujące informacje:

- data przejęcia przez Wykonawcę placu budowy;
- dzień dostarczenia dokumentacji projektowej przez Zamawiającego;
- daty rozpoczęcia i zakończenia realizacji poszczególnych elementów robót;
- postęp robót, problemy i przeszkody napotkane podczas realizacji robót;
- daty, przyczyny i okresy trwania wszystkich opóźnień lub przerw w robotach;
- komentarze i instrukcje Zarządzającego Realizacją Umowy;
- daty, okresy trwania i uzasadnienie jakiegokolwiek zawieszenia realizacji robót z polecenia zarządzającego realizacją umowy;
- daty zgłoszenia robót do częściowych i końcowych odbiorów oraz przyjęcia, odrzucenia lub wykonania robót zamiennych;
- wyjaśnienia, komentarze i sugestie Wykonawcy;

- warunki pogodowe i temperatura otoczenia w okresie realizacji robót mające wpływ na czasowe ich ograniczenia lub spełnienia szczególnych wymagań wynikających z warunków klimatycznych;
- dane na temat prac geodezyjnych wykonanych przed i w trakcie realizacji robót;
- szczególnie w odniesieniu do wytyczania obiektów w terenie;
- dane na temat sposobu zapewnienia bezpieczeństwa i ochrony zdrowia na budowie;
- dane na temat jakości materiałów, poboru próbek i wyników badań z określeniem przez kogo zostały przeprowadzone i pobrane;
- wyniki poszczególnych badań z określeniem przez kogo zostały przeprowadzone;
- inne istotne informacje o postępie robót.

Wszystkie wyjaśnienia, komentarze lub propozycje wpisane do dziennika budowy przez Wykonawcę powinny być na bieżąco przedstawiane do wiadomości i akceptacji Zarządzającemu Realizacją Umowy. Wszystkie decyzje Zarządzającego Realizacją Umowy, wpisane do dziennika budowy, muszą być podpisane przez przedstawiciela Wykonawcy, który je akceptuje lub się do nich odnosi. Zarządzający Realizacją Umowy jest także zobowiązany przedstawić swoje stanowisko na temat każdego zapisu dokonanego w dzienniku budowy przez przedstawiciela nadzoru autorskiego. Wykonawca jest zobowiązany informować wszystkich uczestników procesu budowlanego o problemach technicznych. Informacja powinna zostać przesłana również drogą faksową lub pocztą elektroniczną do jednostki projektującej. Kierownik budowy jest zobowiązany informować projektanta z wyprzedzeniem co najmniej 5 dniowym, o planowanym nadzorze autorskim dla każdej z poszczególnych branż.

b) Książka obmiaru robót

Książka obmiaru robót jest dokumentem, w którym rejestruje się ilościowy postęp każdego elementu realizowanych robót. Szczegółowe obmiary wykonanych robót robione są na bieżąco i zapisywane do książki obmiaru robót, wykorzystując opis pozycji i jednostki użyte w przedstawionym przez Wykonawcę kosztorysie ofertowym (stanowiącym załącznik do umowy) oraz opracowanym przez Wykonawcę przedmiarze robót.

c) Inne istotne dokumenty budowy

- Dokumenty wchodzące w skład umowy;
- Pozwolenie na budowę;
- Protokoły przekazania placu budowy Wykonawcy;
- Umowy cywilno-prawne z osobami trzecimi oraz inne umowy i porozumienia cywilno-prawne;
- Instrukcje Zarządzającego Realizacją Umowy oraz sprawozdania ze spotkań i narad na budowie;
- Protokoły odbioru robót,
- Opinie ekspertów i konsultantów;
- Korespondencja dotycząca budowy.

d) Przechowywanie dokumentów budowy

Wszystkie dokumenty budowy będą przechowywane na placu budowy we właściwie zabezpieczonym miejscu. Wszystkie dokumenty zagubione będą natychmiast odtworzone zgodnie ze stosownymi wymaganiami prawa. Wszystkie dokumenty budowy będą stale dostępne do wglądu Zarządzającego Realizacją Umowy oraz upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego w dowolnym czasie i na każde żądanie.

2.1.5.8. Odbiór robót

Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę wykonywanych robót. W celu zapewnienia współpracy z Wykonawcą i prowadzenia kontroli wykonywanych robót.

Kontroli będą podlegały w szczególności:

- Rozwiązania projektowe w aspekcie ich zgodności z Programem Funkcjonalno-Użytkowym, warunkami umowy i dokumentacją projektową.
- Stosowane gotowe wyroby budowlane w odniesieniu do dokumentów potwierdzających ich dopuszczenie do obrotu oraz zgodności parametrów z danymi zawartymi w projekcie.
- Jakość i dokładność wykonania prac.
- Prawdliwość funkcjonowania zamontowanych urządzeń i wyposażenia.

Odbiór częściowy robót budowlanych

Odbiory częściowe będą zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym. Po zakończeniu wykonania części robót, Wykonawca zgłasza gotowość do odbioru części robót poprzez odpowiedni wpis do dziennika budowy oraz powiadamia o gotowości do odbioru Inspektora Nadzoru Inwestorskiego. Dokonanie odbioru częściowego zostanie stwierdzone protokołem odbioru częściowego robót sporządzonym przez Wykonawcę i poświadczonym podpisem Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, w którym wyszczególnione zostaną roboty wykonane w danym okresie rozliczeniowym. W celu dokonania odbioru częściowego Wykonawca zobowiązany jest złożyć Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego następujące dokumenty:

- dokumentację geodezyjną powykonawczą robót objętych odbiorem częściowym (jeżeli dotyczy),
- oświadczenie kierownika budowy, że roboty objęte odbiorem częściowym zostały wykonane zgodnie z dokumentacją projektową, pozwoleniem na budowę,
- dokumentację projektową podstawową z naniesionymi zmianami zatwierdzonymi przez projektanta, dotyczącą robót objętych odbiorem częściowym,
- atesty, deklaracje i/lub certyfikaty zgodności, aprobaty techniczne na użyte materiały i urządzenia,
- wyniki prób i badań, zaktualizowany harmonogram robót, jeżeli wystąpiły opóźnienia lub zmiany w realizacji robót. Odbiór częściowy nie stanowi o spełnieniu świadczenia, bowiem roboty objęte przedmiotem umowy mogą zostać przyjęte wyłącznie w całości i wyłącznie w formie protokołu odbioru końcowego całości robót.

Odbiór końcowy

W celu dokonania odbioru końcowego Wykonawca przedstawia Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego kompletną dokumentację odbiorową i powykonawczą pozwalającą na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu umowy (2 egz. papierowe + wersja elektroniczna) obejmującą w szczególności:

- decyzję (bezwarunkową) zezwalającą na użytkowanie obiektu budowlanego objętego odbiorem,
- atesty, deklaracje i/lub certyfikaty zgodności, aprobaty techniczne, świadectwa sanitarne na użyte materiały i urządzenia,
- wyniki prób i badań, protokoły odbiorów technicznych oraz decyzję Urzędu Dozoru Technicznego o ich dopuszczeniu do eksploatacji, o ile są wymagane,
- inwentaryzację geodezyjną powykonawczą w postaci mapy zaktualizowanej przez ośrodek geodezyjny w Starostwie Powiatowym,

- instrukcję użytkowania i eksploatacji obiektu, której elementami składowymi są instrukcje bezpieczeństwa pożarowego, instrukcja bhp, instrukcje eksploatacyjne zabudowanych urządzeń i systemów,
- dokumentację z przeprowadzonych rozruchów urządzeń i systemów technologicznych.

Po zatwierdzeniu (w formie pisemnej) przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego dokumentacji, o której mowa wyżej, Wykonawca zgłosi pisemnie gotowość do odbioru końcowego robót budowlanych.

Wykonawca zobowiązany jest do złożenia w siedzibie Zamawiającego kompletnej, zatwierdzonej przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego dokumentacji, o której mowa wyżej w 2 egz. (wersja papierowa i elektroniczna) do dnia odbioru końcowego robót budowlanych. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy robót budowlanych w ciągu 14 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę i potwierdzenia prawidłowości i gotowości wykonanych robót do odbioru przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.

2.2. SZCZEGÓŁOWE WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO

2.2.1.CECHY OBIEKTU DOTYCZĄCE ROZWIĄZAŃ BUDOWLANO-KONSTRUKCYJNYCH I WSKAŹNIKÓW EKONOMICZNYCH

Zamawiający wymaga, aby przy wykonaniu robót budowlanych stosować wyroby, które zostały dopuszczone do powszechnego stosowania w budownictwie i spełniają wymagania polskich przepisów prawa. Wymaga się, aby zastosowane materiały spełniały co najmniej standardy jakościowe i wytrzymałościowe dla materiałów obecnych na rynku polskim. Wybór rozwiązań materiałowych powinien być skonsultowany z Zamawiającym.

Projekt należy wykonać w oparciu o obowiązujące normy i przepisy dotyczące rozwiązań budowlanych.

2.2.2.OGÓLNE WARUNKI WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT

- Wykonawca jest zobowiązany spełnić następujące warunki: urządzenie placu budowy w zakresie niezbędnym do wykonywania prac i wykorzystania wspólnych instalacji będzie ustalane wspólnie z Zamawiającym z zachowaniem zasad bezpieczeństwa użytkowania oraz warunków bezpieczeństwa dla poruszania się po terenie działki oraz poza nią, zarówno dla uczestników procesu budowlanego, jak i dla osób postronnych.
- Wykonawca powinien przekazać plan placu budowy, harmonogram zajęcia i zwolnienia poszczególnych stref wraz z harmonogramem montażu i demontażu instalacji i sprzętu w ciągu 3 dni roboczych od rozpoczęcia prac.
- Wykonawca sporządza plan zagospodarowania placu budowy z uwzględnieniem: rozmieszczenia nadzoru i kierownictwa budowy, instalacji placu budowy, pomieszczeń warunków BHP, ogrodzenia, oświetlenia, pojemników na odpady, usuwania śmieci i odpadów, organizacji wewnętrznej i postanowień BHP, dostępu do energii elektrycznej, wody, kanalizacji i innych instalacji, wytyczenia dróg wewnętrznych i dojazdowych, usytuowania składowisk materiałów budowlanych w obrębie terenu budowy, zapewnienia bezkolizyjnego wykonania robót, zapewnienia ochrony środowiska i ochrony sanitarnej, odpowiedniego przeprowadzenia i oznakowania ogrodzenia.
- Zabezpieczenia BHP obejmują między innymi: sporządzenie informacji o planie BIOZ, planu BIOZ, bariery na obrzeżach rusztowań, znaki ostrzegawcze i sygnalizacyjne, prowizoryczne zamknięcia otworów w stropach i konstrukcji, pasy zabezpieczające dla osób pracujących na wysokościach, poręcze zabezpieczające przed upadkiem, wewnętrzne drabiny, schody i pomosty.
- Wykonawca zapewni właściwe oznaczenie i zabezpieczenie przed uszkodzeniem tych instalacji i urządzeń w czasie trwania budowy.

- Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej zawartych m. in. w Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (t.j. Dz. U z 2023, poz 822 z późn zm.) oraz Ustawy o ochronie przeciwpożarowej tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 275 z późn. zm.
- Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy, w szczególności wynikających z Rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy

oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych, Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
- Wykonawca będzie utrzymywać sprawny sprzęt przeciwpożarowy wymagany przez odpowiednie przepisy w pomieszczeniach biurowych i magazynach oraz w maszynach i pojazdach.
- Materiały łatwopalne będą składowane w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich.
- Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty spowodowane pożarem wywołanym jako rezultat realizacji robót albo przez personel Wykonawcy.
- Dla prowadzenia robót i bezpiecznego kierowania nimi zakłada się stały pobyt Kierownika Robót jako osoby odpowiedzialnej za te prace.
- Przystępując do prac personel musi być trzeźwy, wypoczęty, w dobrej kondycji psychicznej i fizycznej, ubrany we właściwą dla rodzaju prac odzież ochronną, w zależności od potrzeby należy wyposażać pracowników w wymagany sprzęt ochronny.
- Wykonawca jest zobowiązany zapewnić pracownikom szkolenie BHP oraz odpowiednie środki techniczne i organizacyjne zapobiegające niebezpieczeństwom wynikającym z prowadzenia robót budowlanych.

Podstawę do odbioru robót stanowi m.in.:

- Zgłoszenie przez Wykonawcę możliwość odbioru etapu prac poprzez wpis do dziennika budowy. Odbioru dokonuje Inspektor Nadzoru na podstawie zgłoszenia Wykonawcy.
- Potwierdzenie Inżyniera o zgodności zakresu wykonania w odniesieniu do PFU lub zmian zakresu właściwego wykonania technicznego, które zostały wcześniej uzgodnione i zatwierdzone.
- Odbiór jest potwierdzeniem wykonania robót zgodnie z postanowieniami Kontraktu oraz obowiązującymi Normami Technicznymi (PN, EN-PN)
- Odbiór przez Inżyniera nastąpi w ciągu 3 dni roboczych od skutecznego zawiadomienia przez wykonawcę o możliwości odbioru. Czynność ta zostanie potwierdzona pisemnie poprzez wpis do dziennika budowy
- Podczas odbioru weryfikacji podlegają: wygląd elementu i płaszczyzn, pionowość wykonania, krawędzie, narożniki, styki płaszczyzn.
- Powierzchnie elementów powinny być wykonane estetycznie i powinny zgadzać się z dokumentacją techniczną.

Ostatecznego odbioru dokona komisja, która zostanie wyznaczona przez Zamawiającego w obecności Inspektora Nadzoru i Wykonawcy. Komisja odbierająca roboty przeprowadzi ocenę jakości na podstawie przygotowanych dokumentów, wyników badań i pomiarów, zweryfikuje stan wizualny oraz zgodności wykonania robót z PFU. Celem odbioru jest formalna ocena realnego wykonania robót w odniesieniu do jakości i wartości oraz ich ilości. W przypadku dopatrzenia się przez komisję nieprawidłowości w jakości wykonywanych robót oraz stwierdzeniu, że nie rzutuje to znacząco na cechy eksploatacyjne obiektu, komisja zweryfikuje i oceni pomniejszoną wartość wykonywanych robót w stosunku do wymagań, które zostały założone w dokumentach umowy. Po przeprowadzeniu badań przewidzianych dla danego rodzaju robót należy dokonać końcowego odbioru technicznego.

Podczas odbioru końcowego Wykonawca powinien dostarczyć następujące dokumenty:

- Dokumentację projektową, która będzie uwzględniała naniesione na niej zmiany w trakcie wykonywania robót,
- Dokumenty, które będą dotyczyły jakości materiałów. Takim zbiorem informacji są świadectwa jakości, które są wydawane przez dostawców materiałów,
- Protokoły, w których znajdują się zapisy o wszystkich częściowych odbiorach technicznych,

2.2.3. PRZEPISY OKREŚLAJĄCE WYKONYWANIE ROBÓT GEODEZYJNYCH I GEOTECHNICZNYCH

- Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne.
- WTWiO - Warunki Techniczne Wykonania i Odbioru Robót – ITB.
- PN-EN 1997-1:2008P Eurokod 7: Projektowanie geotechniczne - Część 1: Zasady ogólne.

2.2.4. PRZEPISY OKREŚLAJĄCE WYKONYWANIE ROBÓT PROJEKTOWYCH

- Rozporządzenie Ministra Rodziny i Polityki Społecznej z dn. 30.10.2023 w sprawie mieszkań treningowych i wspomaganych (Dz. U. z 2023 poz 2354 z późn. am.) ,
Rozporządzenie Ministra Rodziny i Polityki Społecznej z dn. 07.02.2024 w sprawie domów dla matek z małoletnimi dziećmi i kobiet w ciąży (Dz. U. z 2024, poz 169 z późn. zm.)Rozporządzenie Ministra Rodziny i Polityki Społecznej z dn. 27.04.2018 w sprawie minimalnych standardów noclegowni, schronisk dla osób bezdomnych, schronisk dla osób bezdomnych z usługami opiekuńczymi i ogrzewalni (Dz. U. z 2018, poz 896 z późn. zm.)

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 , poz 1225 z późn. zm)
- PN-EN ISO 11091:2001 Rysunek budowlany - Projekty zagospodarowania teren,
- PN-B-01025:2004 Rysunek budowlany - Oznaczenia graficzne na rysunkach architektoniczno-budowlanych,
- PN-B-01027:2002 Rysunek budowlany - Oznaczenia graficzne stosowane w projektach zagospodarowania działki lub terenu,
- PN-B-01029:2000 Rysunek budowlany - Zasady wymiarowania na rysunkach architektoniczno-budowlanych,
- PN-ISO 9836: 1997 Właściwości użytkowe w budownictwie - Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych,
- PN-B-03002:2007 Konstrukcje murowe. Projektowanie i obliczenie,
- PN-B-03020:1981 Grunty budowlane. Posadowienie bezpośrednie budowli. Obliczenia statyczne i projektowanie.

2.2.5. PRZEPISY OKREŚLAJĄCE WYKONYWANIE ROBÓT ROZBIÓRKOWYCH I PRAC ZIEMNYCH

- PN-B-10736:1999 – Roboty ziemne. Wykopy otwarte dla przewodów wodociagowych i kanalizacyjnych. Warunki techniczne wykonania,
- PN-B-06050:1999/Ap1:2012 Geotechnika – Roboty ziemne – Wymagania ogólne,
- PN-S-02204:1997 – Odwodnienia dróg.

2.2.6. NORMY UMOŻLIWIAJĄCE WYKONANIE KONSTRUKCJI BETONOWYCH I ŻELBETOWYCH

- PN-EN-206-1 Beton, właściwości, produkcja, układanie i kryteria zgodności,
 - PN-EN 197-1:2002 Cement. Skład, wymagania i kryteria zgodności dla cementu powszechnego użytku,
 - PN-B-19701:1997/Az1:2001 Cement - Cement powszechnego użytku - Skład, wymagania i ocena zgodności (Zmiana 1),
 - PN-EN 196-1:1996, Metody badania cementu. Oznaczenia wytrzymałości,
 - PN-EN 196-3:1996, Metody badania cementu. Oznaczenie czasu wiązania i stałości objętości,
 - PN-EN 196-6:1997 Metody badania cementu. Oznaczenie stopnia zmielenia,
 - PN-EN 480-1:1999 Domieszki do betonu, zaprawy i zaczynu - Metody badań. Beton wzorcowy i zaprawa wzorcowa do badania,
 - PN-EN 934-2:2002/A1:2005 Domieszki do betonu, zaprawy i zaczynu. Część 2: Domieszki do betonu. Definicje, wymagania, zgodność, znakowanie i etykietowanie,
 - PN-76/B-06714.00 Kruszywa mineralne. Badania. Postanowienia ogólne,
 - PN-91/B-06714.34/A1:1997 Kruszywa mineralne. Badania. Oznaczanie reaktywności alkalicznej,
 - PN-76/B-06714.12 Kruszywa mineralne. Badania. Oznaczanie zawartości zanieczyszczeń obcych,
 - PN-78/B-06714.13 Kruszywa mineralne. Badania. Oznaczanie zawartości pyłów mineralnych,
 - PN-EN 12620:2004 Kruszywa do betonu (poprawka AC) PN-EN 933-1:2000 Badania geometrycznych właściwości kruszyw - Oznaczanie składu ziarnowego. Metoda przesiewania,
 - PN-EN 1008:2004 Woda zarobowa do betonu. Specyfikacja pobierania próbek, badania i ocena przydatności wody zarobowej do betonu, w tym wody odzyskanej z procesów produkcji betonu,
 - PN-EN 12350-2; Badania mieszanki betonowej - Część 2: Badanie konsystencji metodą opadu stożka,
 - PN-EN 12350-3 Badania mieszanki betonowej - Część 3: Badanie konsystencji metodą Vebe,
 - PN-EN 12350-4; Badania mieszanki betonowej - Część 4: Badanie konsystencji metodą oznaczania stopnia zagęszczalności,
 - PN-EN 12350-5 Badania mieszanki betonowej - Część 5: Badanie konsystencji metodą stolika rozplywowego,
 - PN-EN 12350-7 Badania mieszanki betonowej - Część 7: Badanie zawartości powietrza. Metody ciśnieniowe,
- Normy umożliwiające wykonanie naprawy i zabezpieczenie betonu,
- Instrukcje producenta preparatów zabezpieczających,
 - PN-EN 132504-2:2002/Ap1:2004 - Badania betonu w konstrukcjach - Część 2: Badanie nieniszczące - Oznaczanie liczby odbicia.

2.2.7. NORMY UMOŻLIWIAJĄCE WYKONANIE ROBÓT MUROWYCH I KAMIENNYCH

- PN-ISO 3443-1:1994 Tolerancje w budownictwie -- Podstawowe zasady oceny i określania,

- PN-ISO 3443-4:1994 Tolerancje w budownictwie. Metoda przewidywania odchylek montażowych i ustalania tolerancji,
- PN-ISO 3443-8:1994 Tolerancje w budownictwie. Kontrola wymiarowa robót budowlanych,
- PN-B-03002:2007 Konstrukcje murowe. Projektowanie i obliczanie,
- PN-EN 197-1:2002 Cement - Część 1: Skład, wymagania i kryteria zgodności dotyczące cementów powszechnego użytku,
- PN-EN 459-1:2003 Wapno budowlane - Część 1: Definicje, wymagania i kryteria zgodności - PN-EN 1008:2004 Woda zarobowa do betonu,
- PN-EN 1008:2004 Woda zarobowa do betonu. Specyfikacja pobierania próbek,
- PN-EN 197-1:2002 Cement. Skład, wymagania i kryteria zgodności dotyczące cementów powszechnego użytku,
- PN-EN 13139:2003 Kruszywa do zaprawy,
- PN-EN 13043:2004 Kruszywa do mieszanek bitumicznych i powierzchniowych utwaleń stosowanych na drogach, lotniskach i innych powierzchniach przeznaczonych do ruchu,
- PN-74/B-30175 Kit asfaltowy uszczelniający,
- PrPN-prEN 15163 Maszyny i urządzenia do wydobywania i przeróbki surowców skalnych - Bezpieczeństwo - Wymagania dotyczące pił linowych diamentowych,
- PN-67/B-04113 Materiały kamienne. Oznaczanie wytrzymałości tłucznia kamiennego na miażdżenie,
- PN-67/B-04115 Materiały kamienne. Oznaczanie wytrzymałości kamienia na uderzenie (zwięzłość),
- PN-84/B-04111 Materiały kamienne. Oznaczanie ścieralności na tarczy Boehmego,
- PN-B-11204:1996 Materiały kamienne - Elementy kamienne - Płyty cokołowe zewnętrzne,
- PN-B-11205:1996 Materiały kamienne. Elementy kamienne - stopnie monolityczne i okładzina stopni,
- PN-B-11202:1996 Materiały kamienne. Elementy kamienne - płyty posadzkowe zewnętrzne i wewnętrzne,
- PN-B-11200:1996 Materiały kamienne - Bloki, formaki, płyty surowe,

III. Część informacyjna

1. DOKUMENTY POTWIERDZAJĄCE ZGODNOŚĆ ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO Z WYMAGANIAMI WYNIKAJĄCYMI Z ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

Wykonawca we własnym zakresie pozyska niezbędne dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów. Będą to m. in.: niezbędne opinie, uzgodnienia i sprawdzenia w zakresie zgodnym z zapisami Prawa budowlanego.

2. OŚWIADCZENIE ZAMAWIAJĄCEGO O POSIADANYM PRAWIE DO DYSPONOWANIA NIERUCHOMOŚCIĄ NA CELE BUDOWLANE

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

3. WSKAZANIE PRZEPISÓW PRAWNYCH I NORM ZWIĄZANYCH Z PROJEKTOWANIEM I WYKONANIEM ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Wykonawca jest zobowiązany zrealizować przedmiot zamówienia spełniając w szczególności wymagania:

- Ustawy Prawo budowlane;
- Ustawa Prawo zamówień publicznych;
- Ustawy Prawo ochrony środowiska;
- Ustawy o wyrobach budowlanych;
- Ustawy o odpadach;
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych;
- Rozporządzenia Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego;
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego
- 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
- Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie dziennika budowy oraz systemu Elektroniczny Dziennik Budowy z dnia 22.12.2022 r. (Dz. U. z 2023, poz 45 z późn. zm.)
- Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków i innych obiektów budowlanych i terenów;
- Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych;
- Ustawa Prawo energetyczne wraz z rozporządzeniami wykonawczymi do tej ustawy;
- Ustawa Prawo geodezyjne i kartograficzne;
- Ustawa o infrastrukturze informacji przestrzennej;
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód

lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych;

- Rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- Innych ustaw i rozporządzeń, przepisów techniczno-budowlanych, polskich norm, zasad wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.

4. INNE POSIADANE INFORMACJE I DOKUMENTY NIEZBĘDNE DO ZAPROJEKTOWANIA ROBÓT BUDOWLANYCH, W SZCZEGÓLNOŚCI:

Zamawiający informuje, że dysponuje następującymi dokumentami:

- prawem do dysponowania nieruchomością,
- miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Inwestor nie posiada raportów, opinii i ekspertyz z zakresu ochrony środowiska, hałasu i innych uciążliwości, a także badań gruntowo-wodnych na terenie budowy. Wykonawca jest zobowiązany do wykonania lub pozyskania powyższych dokumentów, jeśli będzie to konieczne do wykonania przedmiotu zamówienia.

Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z realizacją zamówienia:

Dokumentacja projektowa powinna zawierać:

- uzgodnienia wymagane prawem, ekspertyzy, opinie, ewentualne odstępstwa;
- projekt budowlany – 5 egz.;
- projekt wykonawczy – 4 egz. (lub projekt budowlano-wykonawczy);
- kosztorys inwestorski – 2 egz.;
- przedmiar robót – 2 egz.;
- specyfikację techniczną robót – 2 egz.;
- dokumentację powykonawczą – 4 egz.;
- wersje elektroniczne wszystkich powyżej wymienionych pozycji na płycie CD w formacie PDF oraz w wersji edytowalnej - 2 szt.

IV. ZAŁĄCZNIKI

1. INWENTARYZACJA ZDJĘCIOWA		
PRZEBUDOWA I ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU PO BYŁEJ SZKOLE PODSTAWOWEJ NA POTRZEBY UTWORZENIA CENTRUM OPIEKUŃCZO- MIESZKALNEGO W ALEKSANDRII		
Adres obiektu:	Aleksandria 122, 62-874 Brzeziny	
Województwo:	wielkopolskie	
Powiat:	kaliski	
Gmina:	Brzeziny	
Jednostka ewidencyjna:	300702_2.0001	
Obręb:	ALEKSANDRIA	
Działki nr ewidencyjne:	617/4	
Zamawiający:	Gmina Brzeziny Ul. 1000-lecia 8 62-874 Brzeziny	
Imię i nazwisko osoby opracowującej program funkcjonalno-użytkowy: Jarosław Krawczyk		
Wykonawca:	ATRIUM GRUPA SP. Z O.O UL. ZA CYTADEŁĄ 5 61 – 663 POZNAN	
Poznań, 08.2024		

1. Widok z zewnątrz





2. Widok wewnątrz budynku (dokumentacja fotograficzna pomieszczeń)

1) Sala zajęć




2) Korytarze

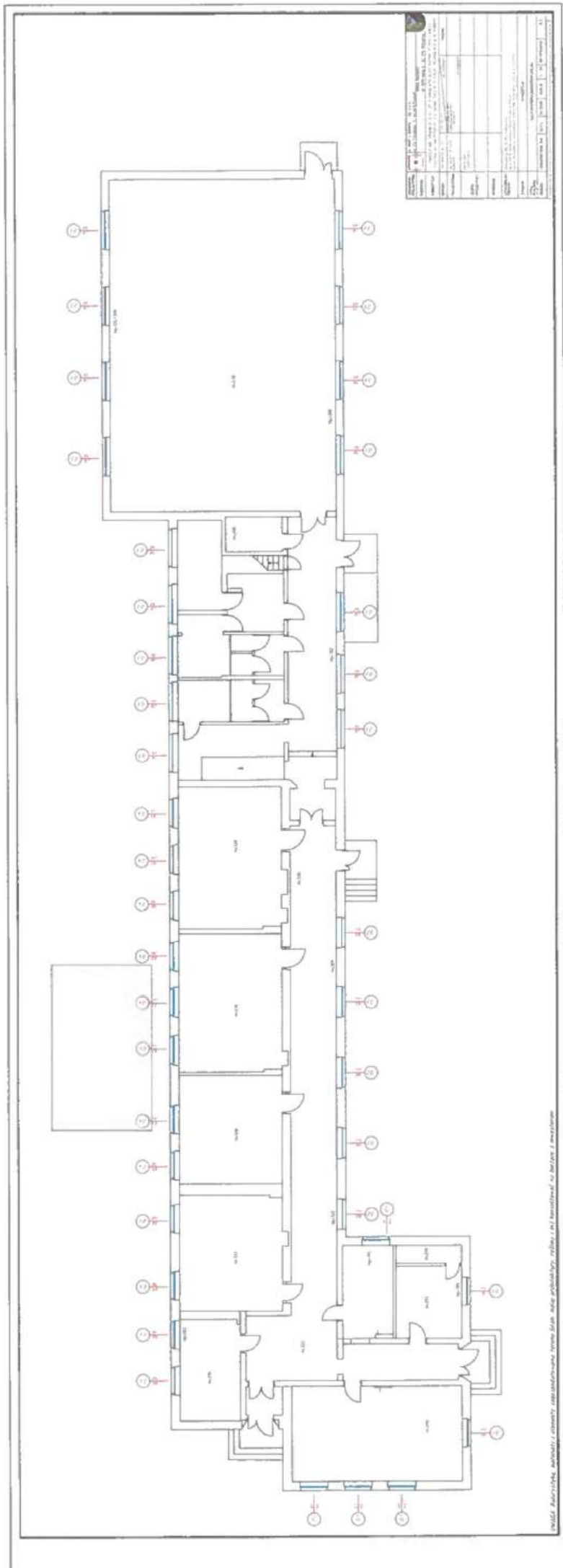


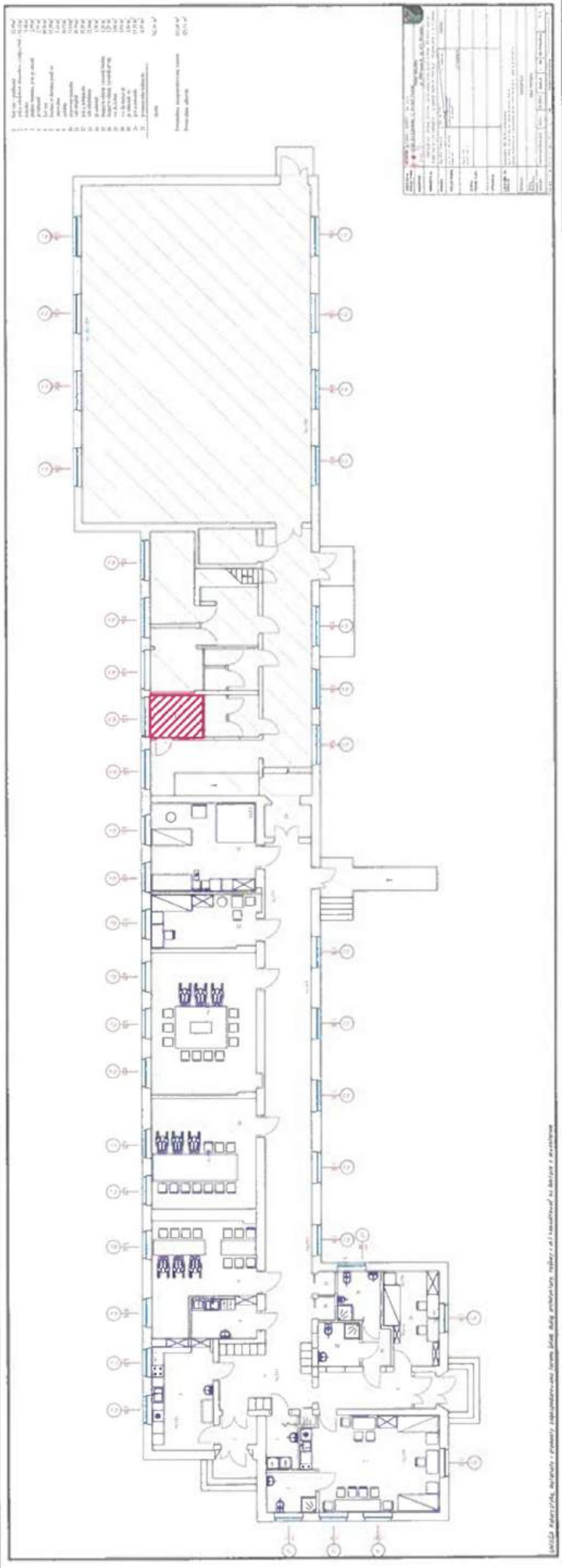


2. KONCEPCJA

PRZEBUDOWA I ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU PO BYŁEJ SZKOLE PODSTAWOWEJ NA POTRZEBY UTWORZENIA CENTRUM OPIEKUŃCZO- MIESZKALNEGO W ALEKSANDRII

Adres obiektu:	Aleksandria 122, 62-874 Brzeziny	
Województwo:	wielkopolskie	
Powiat:	kaliski	
Gmina:	Brzeziny	
Jednostka ewidencyjna:	300702_2.0001	
Obręb:	ALEKSANDRIA	
Działki nr ewidencyjne:	617/4	
Zamawiający:	Gmina Brzeziny ul. 1000-lecia 8 62-874 Brzeziny	
Imię i nazwisko osoby opracowującej program funkcjonalno-użytkowy: Jarosław Krawczyk		
Wykonawca:	ATRIUM GRUPA SP. Z O.O. UL. ZA CYTADEŁĄ 5 61 – 663 POZNAŃ	
Poznań, 08.2024		

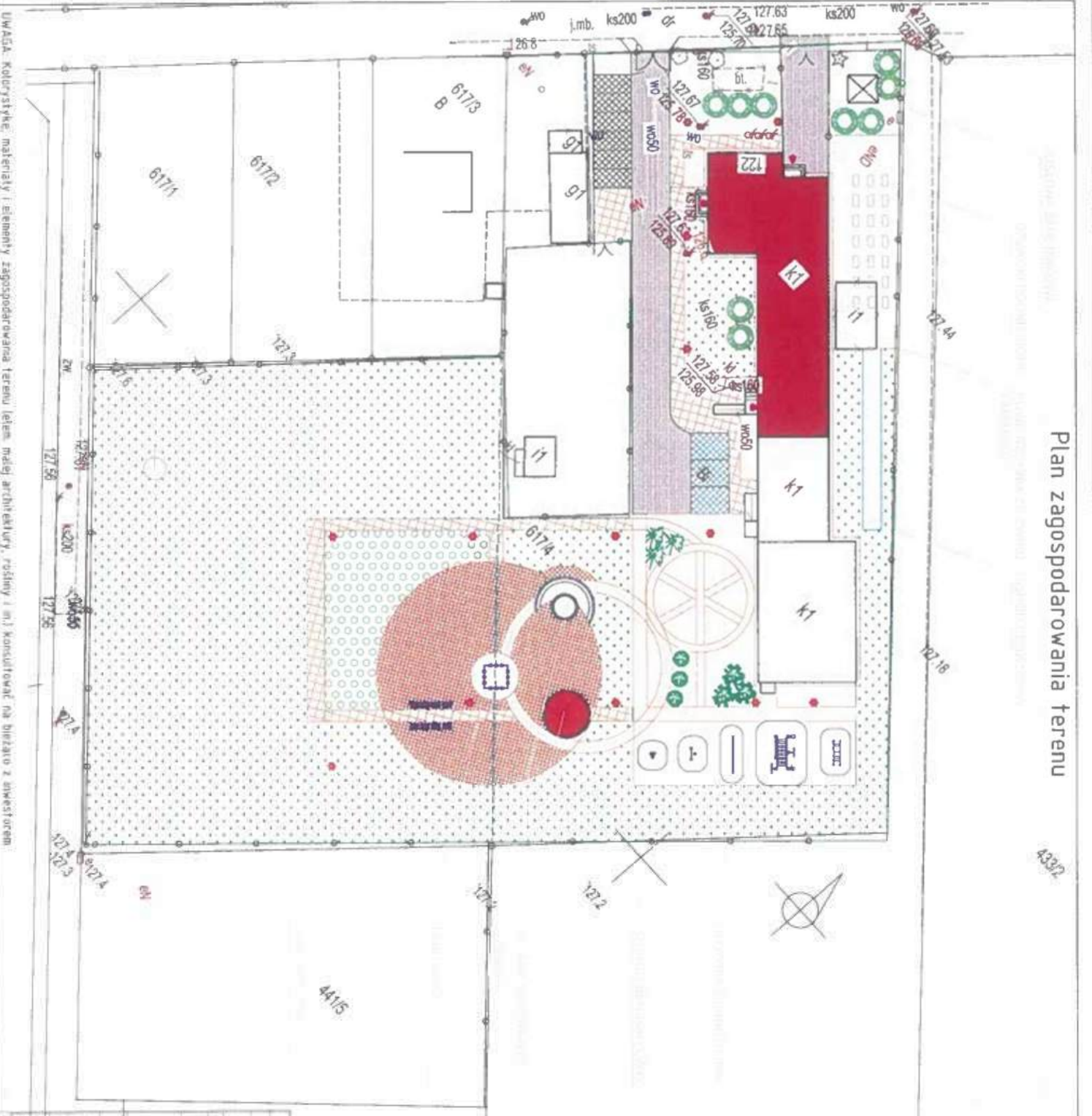




Architectural drawing of a building floor plan, showing rooms, corridors, and a large hatched area. The drawing is oriented vertically on the page.

Plan zagospodarowania terenu

433/2



LEGENDA

- LAWKA PARKOWA
- LAWKA OKRĄGŁA
- LAWKA KWADRAT
- MIEJSCE NA OGNISKO
- GRZĄDKI PODWYŻSZONE
- SIŁOWNIA ZEWNĘTRZNA
- RAMPA
- STACJA RÓWNOWAGA
- GRY PANELOWE
- TRENAŻER
- STEPPER
- KOSTKA CHODNIKOWA
- JEZDNIĄ

OPIS

Plan zagospodarowania terenu dla terenów zielonych i rekreacyjnych, w tym: siłowni zewnętrznej, rampy, stacji równowagi, gry panelowej, trenażera, stepper, kostki chodnikowej, jezdnia.

Wskazano na planie terenów zielonych i rekreacyjnych, w tym: siłowni zewnętrznej, rampy, stacji równowagi, gry panelowej, trenażera, stepper, kostki chodnikowej, jezdnia.

Wskazano na planie terenów zielonych i rekreacyjnych, w tym: siłowni zewnętrznej, rampy, stacji równowagi, gry panelowej, trenażera, stepper, kostki chodnikowej, jezdnia.

UWAGA: Kolorystykę, materiały i elementy zagospodarowania terenu (elementy architektury, rośliny i m) konsultować na bieżąco z inwestorem.

	KAMIEŃ OTOCZAKI - 5,7 m ²		BRUK KOCIE ŁBY - 20,2 m ²
	MECH PODUSZKOWY - 5,5 m ²		BELKI DREWNIANE - 4,5 m ²
	DESKI - 5,5 m ²		SZTUCZNA TRAWA - 5,7 m ²
	AŻUROWE PŁYTY BETONOWE - 11,0 m ²		KOSTKA GRANITOWA - 7,5 m ²
	GRES SZKLIWIONY MROZOODPORNY - 7,4 m ²		BLACHA PERFOROWANA ANYPOŚLIŻG. - 3,9 m ²
	ZREBKI BARWIONE - 2,0 m ²		KOSTKA BETONOWA GŁADKA - 69,5 m ²
	CHODNIK Z CEGŁY - 12,5 m ²		KOSTKA BETONOWA FREZOWANA - 3,6 m ²
	ZWIR ŁAMANY - 3,3 m ²		TARTAN - 16,1 m ²

 STOJAKI Z DZWONECZKAMI DREWNIANYMI - 1szt.

 STOJAKI Z DZWONECZKAMI STAŁOWYMI - 1 szt.

 STOJAKI Z KOLOROWYMI SZYBKAMI - 12 szt.

UWAGA: Kolorystykę, materiały i elementy zagospodarowania terenu (elem. malej architektury, rośliny i in.) konsultować na bieżąco z inwestorem

[illegible]



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Wielkopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Wielkopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Jarosław Krawczyk

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **UAN-8386/64/90**, jest wpisany na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **WP-0109**.

Członek czynny od: 01-01-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 18-04-2024 r. Poznań.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-12-2024 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Piotr Bartosik, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

WP-0109-BE59-648F-656A-8CAE

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie Internetowym Izby Architektów: www.izbaarchitektow.pl lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.

WOJEWÓDZKI
spis treści

Nr 048-8386/64/90

Kalisz dnia 22.6. 1990 r.

**DECYZJA O STWIERDZENIU PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO
do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie**

Na podstawie § 4 ust. 1 i 2, § 7 ----- i § 13 ust. 1 pkt 1 III --

rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r.
w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. Nr 8, poz. 46) stwierdza się, że:

Obywatel (ka) Jarosław Andrzej K R A W C Z Y K
(imię i nazwisko)

magister inżynier architekt
(tytuł zawodowy na zawód)

urodzony (n) dnia 04 czerwca 1958 r. w Ostrowie Wlkp

posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji

- projektanta -
(rodzaj funkcji)

w specjalności - architektonicznej -
(rodzaj specjalności techniczno-budowlanej)

w zakresie

klasa III/2/34
CWD NA-RUA-34 zam. 1587-KW W-78 WDA zam. 218-14 30.000 plm. 71g
(pieczęć i data zawodowa)

Jarosław Andrzej K R A M ' 2 2 y z

but approximately (a) if:

- UNPUBLISHED



2 up. Wojewody Kallistow

[Handwritten signature]

