

PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY

NAZWA	ADAPTACJA POMIESZCZEŃ EUROREGIONALNEGO CENTRUM FARMACJI PRZY UL. ADAMA MICKIEWICZA 2D W BIAŁYMSTOKU NA POTRZEBY UTWORZENIA „LABORATORIUM BADAŃ FUNKCJONALNYCH” UNIWERSYTETU MEDYCZNEGO W BIAŁYMSTOKU W RAMACH PRZEDSIĘWZIĘCIA „CENTRUM MEDYCyny NOWEJ GENERACJI”	
ADRES	ul. Adama Mickiewicza 2d, 15-001 Białystok	
KATEGORIA OBIEKTU	IX	
NAZWA JED. EWID., NAZWA I NR OBRĘBU, ID DZIAŁKI	Białystok 0011 Śródmieście 206101_1.0011.1744/8	
INWESTOR	UNIWERSYTET MEDYCZNY W BIAŁYMSTOKU ul. Jana Kilińskiego 1, 15-089 Białystok	
<i>Autor:</i>	mgr inż. arch. Maciej Dybacki upr. nr Bł-PdOKK/75/06/2007	04-12-2024 r.
	mgr inż. arch. Julita Fiedorczuk upr. nr 5/PDOKK/2014	04-12-2024 r.

71.00.00.00-8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne
45.00.00.00-7 Roboty budowlane
45.40.00.00 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
45.30.00.00 Roboty w zakresie instalacji budowlanych
45.31.00.00 Roboty w zakresie instalacji elektrycznych
45.32.00.00 Roboty izolacyjne
45.33.0.000 Hydraulika i roboty sanitarne

SPIS TREŚCI

1.CZĘŚĆ OPISOWA	3
1.1.OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.....	3
1.2.Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych.....	3
1.3.Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.....	4
1.4.Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe	7
1.5.Szczegółowe właściwości funkcjonalno – użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo – kubaturowych	9
2.OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO dotyczący:.....	11
2.1.Przygotowania terenu budowy.....	11
2.2.Architektury i konstrukcji.....	11
2.3.Instalacji sanitarnych.....	13
2.4.Instalacje elektryczne.....	15
2.5.Wymagania dotyczące dokumentacji projektowej.....	17
2.6.Wymagania wykonania i odbioru robót budowlanych.....	21
2.7.Szczegółowy zakres prac budowlanych.....	25
3.CZĘŚĆ INFORMACYJNA.....	26
3.1.DOKUMENTY POTWIERDZAJĄCE ZGODNOŚĆ ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO Z WYMAGANIAMI WYNIKAJĄCYMI Z ODRĘBNYCH PRZEPISÓW.....	26
3.2.OŚWIADCZENIE O PRAWIE DO DYSPONOWANIA GRUNTEM.....	26
3.3.PRZEPISY PRAWNE I NORMY ZWIĄZANE Z PROJEKTOWANIEM I WYKONANIEM ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO.....	26
4.ZAŁĄCZNIKI.....	28
4.1.Zał. Nr 1: Plan Sytuacyjny rys. A01.....	28
4.2.Zał. Nr 2: Fragment rzutu piwnicy – inwentaryzacja rys.A02.....	29
4.3.Zał. Nr 3: Fragment rzutu piwnicy rys. A03.....	30
4.4.Zał. Nr 4: Fragment rzutu piwnicy – wentylacja.....	31
4.5.Zał. Nr 5: Fragment rzutu piwnicy – instalacje sanitarne.....	32
4.6.Zał. Nr 6: Ilość wymian powietrza.....	33
4.7.Zał. Nr 7: Wytyczne technologiczne.....	34

1. CZĘŚĆ OPISOWA

1.1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Program Funkcjonalno — Użytkowy będzie służyć jako opis przedmiotu zamówienia do przetargu w formule "Zaprojektuj i wybuduj" dla zadania pn. „Adaptacja pomieszczeń Euroregionalnego Centrum Farmacji przy ul. Adama Mickiewicza 2D w Białymstoku na potrzeby utworzenia „Laboratorium Badań Funkcjonalnych” Uniwersytetu Medycznego w Białymstoku w ramach przedsięwzięcia „Centrum Medycyny Nowej Generacji”

Program Funkcjonalno — Użytkowy stanowi podstawę do sporządzenia ofertowej kalkulacji na kompleksową realizację zadania obejmującego wykonanie:

- dokumentacji projektowej wraz ze wszystkimi wymaganymi prawem uzgodnieniami, decyzjami, w tym uzyskaniem prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę, jeśli jest wymagana,
- robót budowlanych, instalacyjnych i wykończeniowych,
- przekazaniem obiektu do użytkowania, szkoleniami i serwisowaniem w okresie gwarancji.

1.2. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych

Przedmiotem opracowania jest Adaptacja pomieszczeń Euroregionalnego Centrum Farmacji przy ul. Adama Mickiewicza 2D w Białymstoku na potrzeby utworzenia „Laboratorium Badań Funkcjonalnych” Uniwersytetu Medycznego w Białymstoku w ramach przedsięwzięcia „Centrum Medycyny Nowej Generacji”.

Wychodząc naprzeciw problemom zdrowotnym społeczeństwa niezbędne jest rozpoczęcie i upowszechnienie badań nad tak zwaną żywnością funkcjonalną i jej rolą w zapobieganiu i leczeniu chorób cywilizacyjnych. Niezwykle potrzebne jest zatem utworzenie profesjonalnej bazy badawczej tj. Laboratorium Badań Funkcjonalnych w celu rozszerzenia zaawansowanych badań biomedycznych realizowanych w UMB o nowe narzędzia pozwalające na realizację eksperymentów przedklinicznych z wykorzystaniem modelu zwierzęcego Zebrafish do oceny bioaktywności i bezpieczeństwa produktów żywieniowych. Liczne, niezwykle ważne z punktu widzenia prowadzonych badań naukowych, cechy Zebrafish sprawiają, iż stał się on cennym i często wykorzystywanym na całym świecie gatunkiem modelowym. Łatwość manipulacji genetycznych oraz zasobność kolekcji mutantów i linii transgenicznych daje możliwość stworzenia modeli, niemal wszystkich chorób dietozależnych.

Adaptację pomieszczeń przewiduje się w budynku Euroregionalnego Centrum Farmacji w budynku, który znajduje się w południowo-wschodniej części działki o nr ewid. gr. 1744/8 położonej przy ul. Adama Mickiewicza w Białymstoku. Działka jest

zagospodarowana budynkami Uniwersytetu Medycznego w Białymstoku.

W zakresie opracowania znajdują się pomieszczenia na kondygnacji piwnicznej budynku. Obecnie mieście się tam bufet wraz z zapleczem oraz pomieszczenia higieniczno-sanitarne.

Należy zachować istniejący układ komunikacyjny i nie pogarszać warunków dostępności do pozostałych pomieszczeń budynku.

W zakresie robót wewnętrznych przewiduje się:

- demontaż ist. przyborów sanitarnych,
- skucie okładziny ścian z płytek ceramicznych w pom. 01/44 (ist. łazienka),
- wykonanie otworów w ścianach wewnętrznych w celu montażu okien podawczych,
- zamurowania miejscowe wg dyspozycji rysunkowych,
- dostosowanie istniejących instalacji oraz wykonanie nowych w oparciu o nowy układ technologiczny pomieszczeń wg dalszych dyspozycji,
- montaż stolarki wydzielając korytarz wewnętrzny 01/43/1, montaż okien podawczych,
- wykonanie na nowo projektowych przegrodach tynków oraz uzupełnienie ubytków w tynkach istniejących (30%), szpachlowanie i min. 2-krotne malowanie wszystkich ścian,
- uzupełnienie ubytków w posadzkach powstałych na skutek demontaży lub poprowadzenia innych prac,
- wymiana wszystkich kasetonów w suficie podwieszanym.

W zakresie robót zewnętrznych nie zakłada się zmiany w dotychczasowym zagospodarowaniu terenów.

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

1.3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

1.3.1. Zagospodarowanie terenu

Teren będący przedmiotem opracowania zlokalizowany jest na działce nr ewid. gr. 1744/8 przy ul. Adama Mickiewicza 2D w Białymstoku.

Teren objęty opracowaniem ma kształt wielokąta. Obszar planowanej inwestycji znajduje się w części budynku Euroregionalnego Centrum Farmacji na piwnicy. Właścicielem terenu jest Uniwersytet Medyczny w Białymstoku.

Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ul. Adama Mickiewicza – istniejącymi zjazdami.

Działka jest częściowo utwardzona w postaci ciągów pieszych,

pieszo- jezdnych oraz parkingów.

Na terenie objętym opracowaniem znajdują się budynki Uniwersytetu Medycznego oraz domy studenta.

Przedmiotowa inwestycja nie koliduje z istniejącym zagospodarowaniem terenu.

Teren jest uzbrojony w niezbędną infrastrukturę techniczną. Na przedmiotowym terenie znajdują się istniejące sieci: telekomunikacyjna, elektroenergetyczna, wodociągowa, ciepłownicza, kanalizacji sanitarnej oraz deszczowej.

Obszar opracowania objęty jest strefą planu miejscowego *Uchwała Nr LXII/860/22 Rady Miasta Białystok z dnia 28 listopada 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku w rejonie ulic Świętojańskiej i Akademickiej*. Teren oznaczony jest symbolem określoną jako „1.4 U” jako teren przeznaczony pod zabudowę usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

– Teren przeznaczony pod lokalizację inwestycji celu publicznego

- powierzchnia zabudowy – maksimum 50%,
- intensywność zabudowy – minimum 0,8, maksimum 4,0
- powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10%
- wysokość budynków – maksimum 20m:
 - w przypadku rozbudowy budynków zabytkowych i zastosowania dachów płaskich – 16m,
 - w przypadku rozbudowy budynków zabytkowych i zastosowania dachów symetrycznych – maksymalnie do kalenicy budynku istniejącego
- dachy:
 - płaskie
 - w przypadku rozbudowy budynku posiadającego inną geometrię dachu niż płaski – jak w budynku istniejącym
- miejsca postojowe:
 - administracja, biura – 10 miejsc postojowych na 100 m²
 - budynki zamieszkania zbiorowego – 10 miejsc postojowych na 100 łózek
 - szkoły wyższe – 5 miejsc postojowych na 100 studentów, 10 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych
- obsługa komunikacyjna – od otaczających dróg publicznych
- projekt zabudowy i zagospodarowania terenu, uwzględniający relacje z otoczeniem, wymaga uzyskania opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.

Zamierzenie inwestycyjne spełnia wymogi stawiane dla terenu opracowania określone w *Uchwale Nr LXII/860/22 Rady Miasta Białystok z*

dnia 28 listopada 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku w rejonie ulic Świętojańskiej i Akademickiej.

1.3.2. Stan istniejący budynku

Część budynku podlegająca opracowaniu należy do istniejącego budynku Euroregionalnego Centrum Farmacji Uniwersytetu Medycznego Białymstoku. Budynek posiada 4 kondygnacje nadziemne i 1 kondygnację podziemną. Dostęp do części budynku objętej opracowaniem możliwy jest poprzez komunikację wewnętrzną. Opracowaniu podlega część położona w piwnicy, obecnie mieszcząca bufet wraz z zapleczem oraz pomieszczeniami higieniczno-sanitarnymi. Wykończenie wewnątrz:

- ściany tynkowane, malowane a wyjątkiem pom. 01/44 (ozn. wg rys. inwentaryzacji) tam płytki do wysokości 2m, powyżej ściany malowane;
- posadzki z płytek,
- sufit podwieszany modułowy 60x60cm,
- stolarka drzwiowa płytowa.

1.3.3. Uwarunkowania budowlano - inwestycyjne

Budynek wykonano w technologii tradycyjnej murowanej, ze stropami prefabrykowanymi i wylewanymi.

Fundamenty wykonano w postaci ław i stóp fundamentowych z betonu zbrojonego stalą.

Ściany piwnic wylewane żelbetowe.

Ściany kondygnacji nadziemnych murowane z cegły pełnej wapienno-piaskowej i bloczków drażonych wapienno-piaskowych.

Elementy nośne – rdzenie, słupy – żelbetowe.

Stropy – z płyt stropowych kanałowych SW12.

Klatki schodowe z betonu zbrojonego stalą.

Nadproża żelbetowe i prefabrykowane.

Budynek wykończono materiałami standardowymi dla tego typu obiektów oraz wyposażono instalacyjnie w;

- instalację wody zimnej, ciepłej, cyrkulacyjnej,
- instalację kanalizacji sanitarnej i deszczowej ,
- instalacje grzewcze,
- instalację wentylacji i klimatyzacji,
- rozdzielnie obwodowe,
- układ rozdziału energii elektrycznej,
- UPS – zasilanie gwarantowane,
- instalację oświetlenia ogólnego podstawowego i rezerwowego,
- instalację oświetlenia ewakuacyjnego i kierunkowego,
- instalację sterowania oświetleniem zewnętrznym,

- oświetlenie wejść do budynku oraz tablic informacyjnych,
- instalację oświetlenia bezpieczeństwa,
- instalację gniazd wtyczkowych 230V i 400/230V oraz zestawów gniazd komputerowych,
- instalację 230VAC zasilania w układzie sieciowym IT,
- Instalację zasilania urządzeń wentylacyjnych i klimatyzacyjnych,
- Instalację zasilania instalacji teletechnicznych,
- Instalację ochrony od porażeń,
- Instalację połączeń wyrównawczych,
- Instalacje uziemień,
- Instalację uziomów medycznych,
- Instalację ochrony przeciwprzepięciowej,
- Instalację odgromowa,
- Instalację antyelektrostatyczna,
- Instalację AKPiA dla HVAC,
- Instalację Systemu Sygnalizacji Pożaru.

1.3.4. Parametry techniczne pomieszczeń objętych opracowaniem

NR	POMIESZCZENIE	m ²
PIWNICA		
01/43	KORYTARZ	7,20
01/44	ŁAZIENKA	7,15
01/45	ZAPLECZE BUFETU	16,86
01/46	MAGAZYNEK	7,59
01/47	ZMYWALNIA	7,82
01/48	BUFET	11,80
POWIERZCHNIA CAŁKOWITA UŻYTKOWA:		58,42

1.4. Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe

Analiza przedmiotowej inwestycji wykazała możliwość wykonania zadania inwestycyjnego pn. Adaptacja pomieszczeń Euroregionalnego Centrum Farmacji przy ul. Adama Mickiewicza 2D w Białymstoku na potrzeby utworzenia „Laboratorium Badań Funkcjonalnych” Uniwersytetu Medycznego w Białymstoku w ramach przedsięwzięcia „Centrum Medycyny Nowej Generacji”

W związku z powyższym zakłada się zmianę przeznaczenia pomieszczeń.

Strefa hodowli i utrzymywania ryb posiada jeden wspólny korytarz, bez podziału na korytarz brudny i czysty. W strefie przewiduje się utrzymywanie jednego gatunku ryb: *Danio rerio*, dla którego przewidziano:

- pomieszczenie hodowlane wraz z pomieszczeniem technicznym z

- centralną jednostką filtracyjną do obsługi regałów hodowlanych,
- kwarantannę,
 - pracownię eksperymentalną.

Charakterystyka obszarów:

Zwierzęta

Ryby wprowadzane z zewnątrz będą wprowadzane do strefy przez korytarz i będą przechodziły kwarantannę w dedykowanych pomieszczeniach kwarantanny. W kwarantannie będzie pobierana ikra od ryb nie wykazujących oznak choroby, ikra ta będzie odkażana i do głównych pomieszczeń hodowlanych będą trafiały dopiero ryby z kolejnego pokolenia. Zarówno w pomieszczeniu kwarantanny, jak i w pomieszczeniu hodowlanym ryby będą utrzymywane w systemach z recyrkulacją wody i zaprogramowanymi automatycznymi podmianami wody. Systemy te będą wyposażone w elementy zapewniające kontrolę i regulację minimum następujących parametrów: temperatura, przewodność i pH. Ryby będą podzielone na grupy hodowlane/eksperymentalne i utrzymywane w akwariach z tworzywa sztucznego umieszczanych w stelażach na wyżej opisanych systemach. Centralna jednostka filtracyjna dla stelaży z pomieszczenia Hodowla będzie umieszczona w pomieszczeniu technicznym. Zwierzęta przeznaczone do eksperymentu lub pobrana od zwierząt ikra będą przenoszone do pracowni eksperymentalnej. Zwierzęta będą poddawane eutanazji w pomieszczeniu hodowlanym. Martwe zwierzęta będą umieszczane w odpowiednich workach w zamrażarce zabezpieczonej przed dostępem osób trzecich. Systematycznie worki z zamrażarki będą przekazywane firmie zewnętrznej do utylizacji jako odpad biologiczny.

Osoby

Wejście do strefy hodowli i utrzymywania ryb będzie możliwe przez korytarz. Przed wejściem do strefy obowiązkowe będzie założenie jedno- lub wielorazowych fartuchów ochronnych i ochraniaczy na obuwie oraz zdezynfekowanie rąk. Będzie się to odbywało zaraz po wejściu z Korytarza ogólnego do Korytarza. W przypadku przechodzenia z Kwarantanny do pomieszczenia Hodowli lub Pracowni eksperymentalnej konieczna będzie zmiana odzieży ochronnej i ochraniaczy na obuwie. Wyjście osób ze strefy będzie się odbywało tą samą drogą. Dostęp zarówno do strefy, jak i do wszystkich pomieszczeń będzie podlegał kontroli dostępu – zamki magnetyczne i czytniki kart lub standardowe klucze.

Przewiduje się, iż w pomieszczeniach będzie pracować 3 osoby.

Sprzęt

Budne zbiorniki oraz inne brudne elementy używane w pomieszczeniu hodowli, w pracowni eksperymentalnej i kwarantannie jak również nowy sprzęt będą myte w pomieszczeniu zmywalni z dostępem z korytarza ogólnego.

Przekazywanie brudnych elementów z Hodowli i Pracowni eksperymentalnej do Zmywalni będzie następowało przez okno podawcze zlokalizowane pomiędzy Korytarzem a Zmywalnią.

Przekazywanie brudnych elementów z Kwarantanny do Zmywalni będzie następowało przez okno podawcze zlokalizowane pomiędzy Kwarantanną a Zmywalnią.

Do mycia używane będą zmywarki półautomatyczne dedykowane do zbiorników hodowlanych, w których ostatnia faza płukania jest wykonywana z użyciem wody demineralizowanej w temperaturze min. 80 st C. Nie przewiduje się autoklawowania elementów w tej strefie. Czyste elementy będą przenoszone z powrotem do pomieszczeń hodowlanych i eksperymentalnych oraz do kwarantanny przez dedykowane dla danej strefy okna podawcze. Nieużywane w danym momencie elementy będą umieszczane na regałach magazynowych. Regały magazynowe będą zlokalizowane w kwarantannie (magazynowanie elementów dedykowanych dla kwarantanny) oraz w pomieszczeniu hodowli (magazynowanie elementów dedykowanych dla strefy hodowlanej) oraz w korytarzu.

Odpady

Odpady produkowane w strefie będą umieszczane w workach i transportowane do ogólnobudynkowych magazynów odpadów, zgodnie z przyjętą dla całego budynku segregacją odpadów.

Karmienie

Pokarm suchy dla ryb będzie przechowywany w lodówce w pomieszczeniu „Hodowla”. W tym pomieszczeniu hodowany będzie również żywy pokarm dla ryb.

Uzdatniania wody

W pomieszczeniu zmywalni przewidziano zlokalizowanie systemów do uzdatniania wody zasilającej system hodowlany (centralną jednostkę filtracyjną), system w kwarantannie oraz zmywarkę.

1.5. Szczegółowe właściwości funkcjonalno – użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo – kubaturowych

ustalone zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:1997 lub równoważne "Właściwości użytkowe w budownictwie. Określenie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych", jeśli wymaga tego specyfika obiektu budowlanego, w szczególności:

a)powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń wraz z określeniem funkcji

Przywołane w Programie funkcjonalno – użytkowym pomieszczenia należy projektować uwzględniając ich funkcjonalność, a także obowiązujące przepisy, normy, dyrektywy unijne.

Poniżej ujęto zestawienie przewidywanych powierzchni użytkowych poszczególnych kondygnacji :

NR	POMIESZCZENIE	m ²
PIWNICA		

01/43	KORYTARZ	7,20
01/43/1	KORYTARZ	3,67
01/44	POM. BIUROWE	3,98
01/44/1	POM. TECHNICZNE	3,04
01/45	HODOWLA	12,98
01/46	KWARANTANNA	7,59
01/47	ZMYWALNIA	7,82
01/48	PRACOWNIA EKSPERYMENTALNA	11,80
POWIERZCHNIA CAŁKOWITA UŻYTKOWA:		58,08

Podane powierzchnie (m²) w powyższej tabeli są orientacyjne.

b) wskaźniki powierzchniowo – kubaturowe, w tym wskaźnik określający udział powierzchni ruchu:

powierzchnia użytkowa	58,08 m ²
powierzchnia netto	61,78 m ²

Komunikacja ≈ 19% ww. powierzchni.

c) określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów powierzchni i kubatur lub wskaźników

Niewskazane jest, bez uzasadnienia zmniejszanie programu inwestycji uzgodnionej z Zamawiającym. Dopuszcza się zmniejszenie lub zwiększenie podanych powyżej powierzchni pod warunkiem zachowania parametrów powierzchniowych zgodnych z wymogami określonymi przez odpowiednie przepisy obowiązujące w dniu opracowywania dokumentacji projektowej.

2.OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO dotyczący:

2.1. Przygotowania terenu budowy

Teren budowy zostanie ograniczony do bezpośredniego sąsiedztwa budynków istniejących. Wykonawca zapewni we własnym zakresie właściwe zagospodarowanie terenu budowy i miejsca uzgodnionego z Inwestorem na zaplecze terenu budowy zgodnie z przepisami BHP oraz przepisami i zasadami wiedzy technicznej, a w szczególności:

- Właściwe zabezpieczenie terenu budowy poprzez jego oznakowanie tablicami informacyjnymi o prowadzonych robotach budowlanych, zabezpieczenie przed dostępem osób trzecich, rozmieszczenie urządzeń przeciwpożarowych oraz wykonanie innych niezbędnych czynności zgodnych z przepisami BHP i ppoż.
- Zapewnienie stosownej ilości pomieszczeń na cele biurowe, socjalne, sanitarne i magazynowe.
- Rozmieszczenie zgodnie z przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej maszyn oraz innych urządzeń technicznych niezbędnych do realizacji budowy.
- Wydzielenie i przygotowanie miejsca składowania materiałów budowlanych.
- Wydzielenie i przygotowanie miejsca do składowania odpadów budowlanych.
- Doprowadzenie na własny koszt mediów na cele budowy z miejsca wskazanego przez inwestora.
- W razie potrzeby wykonanie oraz właściwe oznakowanie tymczasowych dróg dojazdowych na cele budowy.
- Zapewnienie urządzeń zasilających plac budowy w energię elektryczną (rozdzielnie budowlane wyposażone w urządzenia służące do rozliczenia poboru mediów).
- W przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z istniejącymi drzewami, wykonawca w imieniu zamawiającego uzyska decyzję na wycinkę drzew i poniesie koszty usunięcia drzew i ewentualnych nasadzeń drzew.
- Zamawiający poniesie ewentualne opłaty administracyjne.

2.2. Architektury i konstrukcji

Architektura projektowanego obszaru powinna być odpowiednia do wymagań stawianych dla planowanych funkcji oraz zgodna z uwarunkowaniami technicznymi istniejącego budynku.

2.2.1. Dyspozycje materiałowe

Ściany

- istniejące – wyburzenie części istniejących ścian działowych (z przeznaczeniem na okna podawcze) wg dyspozycji rysunkowych, skucie okładzin ściennych w pom. 01/44, wykonanie na nowo projektowanych przegrodach tynków oraz uzupełnienie ubytków w tynkach istniejących (30%), szpachlowanie i min. 2-krotne malowanie wszystkich ścian lateksową,
- proj. zamurowania w ścianach – materiał o identycznych właściwościach jak ściany istniejące, tynkowane, szpachlowanie i min. 2-krotne malowanie farbą lateksową,
- proj. tynk wewnętrzny – cementowo - wapienny kat. III + gładź gipsowa, następnie malowane farbą lateksową, ścianę zagruntować gruntem wg wytycznych producenta farb,
- w pomieszczeniach bez przeciwwskazań tynki można wykonać w systemie suchej zabudowy z płyt g-k.

UWAGA!!!

Tynki wszystkich remontowanych pomieszczeń powinny uzyskać nośną, równą i gładką powierzchnię. Wszystkie powierzchnie wypoziomowane na całej długości. Istniejące tynki odstające – skuć i wykonać uzupełnienie, nowe – cementowo - wapienne. Pozostałe tynki nośne przetrzeć i przeszpachlować. Naprawić uszkodzenia po robotach instalacyjnych.

Posadzki

- bez zmian z uzupełnieniem ubytków po demontażach;

Sufity

- wymiana wszystkich kasetonów w suficie podwieszanym modułowym 60x60cm ,
- sufit odporny na tłuszcz, brud i wysokim współczynnikiem odbicia i rozpraszania światła od powierzchni sufitów > 80%.), odporny na czyszczenie zaawansowanymi środkami chemicznymi oraz dezynfekcję silnymi chemikaliami, masa systemu łącznie z konstrukcją to ok 3kg/m2.

Stolarka - okna podawcze

- aluminiowa, szklenie szkłem bezpiecznym minimum O2;
- sposób otwierania - gilotyna.

Stolarka drzwiowa

- ist. bez zmian;
- projektowana (wydzielenie pomieszczenia 01/43/1) aluminiowa, szklenie szkłem bezpiecznym minimum O2, drzwi rozwierane opcjonalne przesuwne włączenie do SSP (otwieranie w trakcie pożaru);

Parapety

- bez zmian;

Rolety wewnętrzne

- wyposażenie okien w rolety wewnętrzne kasetowe zapobiegające nasłonecznieniu pomieszczeń i umożliwiające zachowanie intymności w pomieszczeniach
- wszystkie wyżej wymienione rolety odporne na tłuszcz, brud, odporne na czyszczenie zaawansowanymi środkami chemicznymi oraz dezynfekcję silnymi chemikaliami.

Wyposażenie pomieszczeń stałe

- przy każdej umywalce dozownik* do mydła w płynie i dozownik* do płynu dezynfekcyjnego, pojemnik na ręczniki papierowe, kosz na śmieci poj. do ustalenia z Inwestorem i Użytkownikiem;

UWAGA!!

Pełna kolorystyka do uzgodnienia z Zamawiającym na etapie realizacji.

2.3. Instalacji sanitarnych

Zadaniem instalacji jest stworzenie i utrzymanie wymaganych warunków sanitarno — higienicznych w poszczególnych pomieszczeniach obiektu, zapewnienie prawidłowej wentylacji poszczególnych pomieszczeń, zapewnienie klimatyzacji wybranych pomieszczeń, zapewnienie wody dla potrzeb ppoż., doprowadzenie wody dla potrzeb urządzeń technologicznych, odprowadzenie ścieków sanitarnych. Zadaniem instalacji grzewczych będzie zapewnienie temperatur obliczeniowych w poszczególnych pomieszczeniach oraz doprowadzenie czynnika grzewczego do nagrzewnic central wentylacyjnych. Należy przyjąć rozwiązania energooszczędne, ekonomiczne w eksploatacji.

W nowej kubaturze należy przewidzieć dostosowanie do nowego układu technologicznego :

- instalacji wodno - kanalizacyjną, wody uzdatnionej,
- instalacji centralnego ogrzewania,
- instalację wentylacji mechanicznej i klimatyzacji.

Instalacja wody zimnej, ciepłej, cyrkulacyjnej

Dla potrzeb obszaru opracowania należy przewidzieć instalację wody zimnej, ciepłej i cyrkulacyjnej dla potrzeb bytowo - gospodarczych zasilanej na bazie przebudowy i rozbudowy ist. w pomieszczeniach rozprowadzeń.

Przewidzieć również instalacje technologiczne wody uzdatnionej realizowanej w miejscowych stacji uzdatniania zlokalizowanych obrębie opracowania.

Kanalizacja sanitarna

Dla potrzeb obszaru opracowania przewidzieć instalację kanalizacji sanitarnej, która będzie odprowadzać ścieki sanitarne z projektowanych urządzeń technologicznych i przyborów sanitarnych.

Nie przewiduje się przebudowy istniejących pionów. Podejścia do przyborów przewiduje się jako całkowicie zakryte.

Należy przewidzieć kanalizację sanitarną z rur niskosumowych PP. Charakteryzują się one dużą trwałością, odpornością na korozję, wysoką wytrzymałością oraz dużą gładkością rur. Poziomy kanalizacyjne prowadzone w gruncie pod posadzką wykonać z żeliwa sferoidalnego bezkielichowego. Podejścia pod przybory z rur niskosumowych PP. Podejścia do urządzeń przewidzieć do skrycia pod tynkiem.

Kanalizacja deszczowa

Nie przewiduje się modyfikacji istniejącej instalacji.

Instalacja ogrzewania grzejnikowego

Nie przewiduje się modyfikacji istniejącej instalacji.

Instalacja ciepła technologicznego

Nie przewiduje się modyfikacji istniejącej instalacji.

Instalacja wentylacji i klimatyzacji

Dla potrzeb obszaru opracowania należy przewidzieć w oparciu o istniejącą centralę wentylacyjną przebudowując istniejące rozprowadzenia tak, aby nawiąć/wywiąć do/z projektowych pomieszczeń odpowiednie ilości powietrza.

Przy tym należy przeanalizować możliwość wykorzystania istniejącej instalacji wentylacji mechanicznej (w załączeniu rzuty istniejącej instalacji, ilość obliczeniowa powietrza) lub przewidzieć nową jeśli istniejącą zostanie uznana przez stosowne analizy za nie spełniającą wymagań stawianych dla projektowanego obszaru.

Rozprowadzenie kanałów przewidzieć z wykorzystaniem kształtek wentylacyjnych blaszanych o przekroju prostokątnym, wykonanych w oparciu o projekt Katalogu Urządzeń Wentylacyjnych.

Całość instalacji należy poddać odcinkowym próbom szczelności zgodnie z wymogami warunków technicznych w klasie B.

Instalacje wentylacyjne zabezpieczyć akustycznie zgodnie z normą PN-87/B-02151/02 lub równoważne. Dla zabezpieczenia głośności pracy urządzeń wentylacyjnych i instalacji, w tym szczególnie central wentylacyjnych przewidzieć zastosowanie tłumików głośności w wykonaniu higienicznym.

Podłączenia elementów nawiewnych i wywiewnych przewidzieć z zastosowaniem elastycznych przewodów tłumiących (nie dotyczy pomieszczeń o wysokich wymaganiach higienicznych).

Zamawiający zwraca uwagę iż przy wykorzystaniu istniejących elementów należy jest wyczyścić i zdezynfekować.

2.4. Instalacje elektryczne

Dla potrzeb obszaru opracowania należy przewidzieć instalacje elektryczne zasilane z istniejących w budynku rozprawadzeń. Przewidywane instalacje elektryczne:

- rozdzielnie obwodowe,
- UPS,
- instalacja oświetlenia ogólnego podstawowego i rezerwowego,
- instalacja oświetlenia ewakuacyjnego i kierunkowego,
- instalacja gniazd wtyczkowych 230V i 400/230V oraz zestawów gniazd komputerowych,
- instalacja 230VAC zasilania w układzie sieciowym IT,
- Instalacja zasilania urządzeń wentylacyjnych i klimatyzacyjnych,
- Instalacja zasilania urządzeń technologii,
- Instalacje zasilania instalacji teletechnicznych,
- Instalacja AKPiA dla HVAC,
- Instalacja systemu sygnalizacji pożaru – SSP,
- Instalacja kontroli dostępu KD
- Instalacja systemu okablowania strukturalnego,
- Instalacja telefoniczna z systemem łączności bezprzewodowej.

Zamawiający zwraca uwagę, iż dopuszcza wykorzystywanie istniejących elementów instalacji jeśli będą spełniały wymogi stawiane dla ww. obszaru.

Osprzęt

Przeanalizować możliwość wykorzystania istniejącego osprzętu i zastosować osprzęt podtynkowy, natynkowy z tworzyw sztucznych. Osprzęt instalować z zachowaniem następujących odległości od podłogi:

- 1,4m dla łączników, przycisków
- 0,3m gniazda wtykowe 230V na korytarzach
- 0,8m-1,1m gniazda wtykowe 230V w pomieszczeniach użytkowych
- 2m dla opraw ściennych nad umywalkami

Oświetlenie wewnętrzne

Przeanalizować możliwość wykorzystania istniejącego osprzętu. Przewidzieć podstawowe oświetlenie w pomieszczeniach jako oświetlenie LED. Ilość opraw w poszczególnych pomieszczeniach dobrać w taki sposób, aby spełnione były wymagania normy PN-84/E-02033. W pomieszczeniach socjalnobytowych oraz na ciągach komunikacyjnych należy zainstalować źródła światła o cieplej barwie światła, natomiast w pomieszczeniach, w których wymagane jest bardziej wierne oddawanie barw – o wyższej temperaturze barwowej.

Wszystkie oprawy oświetleniowe powinny posiadać indywidualną

kompensację mocy biernej.

Instalacje oświetlenia ewakuacyjnego i kierunkowego.

Przeanalizować możliwość wykorzystania istniejącego osprzętu. Do oświetlenia ewakuacyjnego i kierunkowego przewidzieć oprawy LED wyposażone w układ elektroniczny z centralną baterią. Przełączenie na zasilanie awaryjne powinno odbywać się samoczynnie. Wszystkie oprawy jw. objąć mikroprocesorowym systemem automatycznej kontroli i nadzoru, polegającym na przeprowadzeniu testów sprawności, jak również na pomiarze czasu świecenia awaryjnego każdej lampy. Wyniki testów winny być automatycznie rejestrowane. Na oprawach oświetlenia kierunkowego nakleić odpowiednie piktogramy zgodnie z wytycznymi straży pożarnej. Oprawy oświetlenia ewakuacyjnego (E) pracować będą na „ciemno” (świecą tylko w razie zaniku napięcia w obwodzie oświetlenia korytarzy), natomiast oprawy oświetlenia kierunkowego (K) na „jasno” (oprawy te świecą bez przerwy zasilane w czasie normalnej pracy z sieci 230V oraz w przypadku zaniku napięcia z własnych baterii akumulatorów).

Osprzęt łączeniowy i gniazda wtyczkowe 230V i technologiczne.

Przeanalizować możliwość wykorzystania istniejącego osprzętu. Instalacja gniazd wtykowych obejmuje obwody:

- gniazd wtykowych ogólnych,
- urządzeń technologicznych.

Przewidzieć instalację miedzianą, 3-żyłową w systemie TN-S (L, N, PE). Instalację wyprowadzić z rozdzielnic piętrowych na korytkach instalacyjnych, montowanych nad stropem podwieszonym, a podejścia do urządzeń lub gniazd wtykowych pod tynkiem. Gniazda kat. II wyróżnić kolorem, ramką lub opisem. Zastosowane zostaną gniazda wtykowe 16A ze stykami ochronnymi.

W pomieszczeniach suchych o posadzce nieprzewodzącej przewidzieć montaż osprzętu podtynkowego zwykłego, natomiast w pomieszczeniach wilgotnych, przejściowo wilgotnych osprzętu podtynkowego szczelnego (IP44). W przestrzeniach między stropowych korytarzy oraz częściowo w pomieszczeniach technicznych osprzęt natynkowy.

Puszki rozgałęźne na korytarzach mocować np. do bocznych ścian korytek kablowych.

Wszystkie gniazda wtyczkowe muszą być wyposażone w zestyk ochronny. Instalację do gniazd wtyczkowych wykonać jako trójżyłową (L,N,PE).

Gniazda dedykowane DATA

Do zasilania komputerów należy przewidzieć odrębne gniazda 230V z oznaczeniem DATA oraz z kluczem. Gniazda dedykowane przewidziane dla urządzeń informatycznych winny posiadać napis DATA lub odznaczać się innym kolorem, na jednym stanowisku komputerowym zamontować cztery pojedyncze gniazda DATA, gniazda montować we wspólnych potrójnych ramkach wraz z gniazdami słaboprądowymi (telefon/komputer). Gniazda z oznaczeniem

DATA na ścianach montować w potrójnych puszkach P/T na wysokości 0,3m od powierzchni podłogi.

UPS

Przewidzieć wykonanie sieci zasilania gwarantowanego z UPS. Należy dostarczyć oddzielne zasilacze UPS do zasilania obwodów urządzeń technologicznych. Minimalny czas podtrzymania zostanie podany na etapie projektowania.

Instalacja systemu sygnalizacji pożaru – SSP

Należy przewidzieć modyfikacje istniejącego systemu sygnalizacji pożaru w oparciu o istniejące układy rozprowadzeń.

System kontroli dostępu KD

Pomieszczenia wyposażać w system kontroli dostępu zgodny z istniejącym w budynku i pozwalający na ograniczenie dostępu do poszczególnych pomieszczeń jedynie osobom upoważnionym.

Instalacja systemu okablowania strukturalnego

Należy przewidzieć każdy punkt elektryczno - logiczny - 1 PLE złożony z gniazda 2XRJ45 podłączonego - skrętką ekranowaną oraz podwójnego kluczanego gniazda 230V. Każda linia może być wykorzystana jako transmisja głosu lub danych. Okablowanie wykonać w oparciu o istniejące punkty dystrybucyjne.

Gniazda przyłączeniowe użytkowników będą składały się z 2 złączy RJ45. Należy zastosować złącza RJ45, ekranowane, kategorii 6.

Monitoring pracy i awarii układów wspomagających technologie

Z pomieszczenia np. dyspozytora przewidzieć możliwość monitoringu parametrów (ciśnienia pracy instalacji, przepływów), stanu pracy i awarii urządzeń technologicznych.

2.5. Wymagania dotyczące dokumentacji projektowej

Prace budowlane należy wykonać zgodnie z opracowaną dokumentacją projektową na podstawie decyzji administracyjnych, uzyskanych przez Wykonawcę.

Dokumentacja powinna być wykonana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć oraz zgodnie, a także obowiązującymi przepisami i normami.

Zakres i forma dokumentacji projektowej powinny odpowiadać ściśle zamówieniu, w taki sposób, w jaki określił je zamawiający.

Dokumentacja projektowa powinna być odrębnym opracowaniem, w którym

wydzielone będą tomy zgodnie z przyjętą systematyką podziału robót budowlanych.

Dokumentacja powinna być przekazana Zamawiającemu w postaci wydruków i w postaci elektronicznej, w ogólnie przyjętych programach edytorskich i graficznych

W swojej treści dokumentacja powinna określać przedmiot zamówienia, w tym w szczególności technologię robót, materiały i urządzenia a także parametry techniczne i funkcjonalne przyjętych rozwiązań materiałowych, wybranej technologii, urządzeń i wyposażenia w sposób nie utrudniający uczciwej konkurencji. Nie można opisywać przedmiotu zamówienia przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, chyba, że jest uzasadnione specyfika przedmiotu zamówienia lub nie można tego opisać za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, a wskazaniu takiemu towarzysza wyrazy (lub, równoważne) lub inne równoznaczne wyrazy. O propozycji takiego opisu Wykonawca powinien każdorazowo poinformować Zamawiającego.

Dokumentacja powinna opisywać przedmiot zamówienia za pomocą cech technicznych i jakościowych, przy przestrzeganiu Polskich Norm przenoszących europejskie normy zharmonizowane.

Wszystkie niezbędne opinie, uzgodnienia i sprawdzenia rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z przepisów oraz oświadczenia o wzajemnym skoordynowaniu technicznym opracowań projektowych powinny być wykonane przez osoby posiadające uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności, zapewniające uwzględnienie zawartych w przepisach zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w procesie budowy.

Szczegółowy zakres opracowania dokumentacji projektowej:

a) Koncepcja architektoniczna wyczerpująca swym zakresem program rzeczowy Inwestycji oraz uwagi Zamawiającego, zawierając:

- część opisową,
- rzuty kondygnacji,
- przekroje.

b) Projekt architektoniczno-budowlany w zakresie niezbędnym do uzyskania pozwolenia na budowę (jeśli taki będzie wymagany).

c) Opracowanie projektu budowlanego technicznego (jeśli taki będzie wymagany) w skład, którego wchodzi:

- projekt architektoniczny,
- projekt technologiczny,
- projekt konstrukcji,
- projekt instalacji sanitarnych,
- projekt instalacji elektrycznych i teletechnicznych,

- informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ),
 - komplet niezbędnych ekspertyz i uzgodnień: rzeczoznawcy ds. higieniczno – sanitarnych, BHP, ppoż. i inne potrzebne do realizacji inwestycji,
 - wszelką inną dokumentację, która będzie niezbędna do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę jeśli będzie wymagana.
- d) Opracowanie projektu wykonawczego, na który składają się projekty:
- założeń realizacyjnych – uwzględniający m.in. podział zadania na etapy realizacji, harmonogramy realizacji, zalecane metody wykonania poszczególnych rodzajów robót, warunki jakie powinni spełniać wykonawcy tych robót w zakresie wyposażenia sprzętowego, charakterystyka i zagospodarowanie placu budowy,
 - technologii z częścią opisową obejmujący rozmieszczenie i montaż mebli, urządzeń, wyposażenia, wskazanie wymaganych parametrów, a w szczególności: temperatury, wilgotności, wentylacji klimatyzacji, zasileń w media,
 - architektoniczny: opis, rzuty, przekroje, elewacje, detale niezbędne dla prawidłowej realizacji inwestycji,
 - wnętrz – opis, rzuty, układ ścian, wizualizacje, rysunki mebli, zestawienia wyposażenia itp.,
 - konstrukcji wraz z kompletnymi obliczeniami statycznymi,
 - instalacji sanitarnych,
 - instalacji elektrycznych i niskoprądowych.

Jeżeli prawo lub inne względy będą wymagały, aby niektóre dokumenty Wykonawcy były poddane weryfikacji przez osoby uprawnione lub poddane uzgodnieniu przez odpowiednie władze, to przeprowadzenie weryfikacji i uzyskanie uzgodnień odbędzie na koszt Wykonawcy. Dokonanie weryfikacji i/lub uzyskanie uzgodnień dokumentów nie przesądza o zatwierdzeniu ich przez Zamawiającego, który odmówi zatwierdzenia w każdym przypadku, kiedy stwierdzi że dokument Wykonawcy nie spełnia wymagań Umowy.

- e) Wykonawca prześle Zamawiającemu:
- Koncepcję w 2 egzemplarzach w wersji papierowej oraz 1 egzemplarz nośnika elektronicznego w formacie *.dwg i *.pdf, pliki tekstowe z rozszerzeniem *.doc i *.pdf,
 - Projekt Budowlany w 5 egzemplarzach (w tym 4 egz. w wersji papierowej oraz 1 egzemplarz nośnika elektronicznego w formacie *.dwg i *.pdf, pliki tekstowe z rozszerzeniem *.doc i *.pdf,
 - Projekty Wykonawcze w 4 egzemplarzach w wersji papierowej, 1 egzemplarz na nośniku elektronicznym (dysku CD lub DVD) w formacie *.dwg i *.pdf, pliki tekstowe z rozszerzeniem *.doc i *.pdf,

- specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót – 2 egzemplarze w formie papierowej (podpisane) oraz 1 na nośniku elektronicznym (dysku CD lub DVD) w programie Microsoft Word 2000, Excel,
- BIOZ - 1 egzemplarz w formie papierowej (podpisane) oraz na nośniku elektronicznym (dysku CD lub DVD) z rozszerzeniem *.doc i *.pdf,
- przedmiary robót wykonane na podstawie projektu wykonawczego w lub innym programie kosztorysowym (w tym przypadku należy dodatkowo dołączyć wersję elektroniczną w programie Excel) – 2 egzemplarze oraz 1 na nośniku elektronicznym (dysku CD lub DVD),
- kosztorysy inwestorskie oraz ZZK wykonane na podstawie projektu wykonawczego w programie Zuzia lub innym programie kosztorysowym (w tym przypadku należy dodatkowo dołączyć wersję elektroniczną w programie Microsoft Word 2000, Excel) – 2 egzemplarze oraz 1 na nośniku elektronicznym (dysku CD lub DVD),
- załączniki do dokumentacji, takie jak pisma i inne niezbędne uzgodnienia w postaci plików z rozszerzeniem *.pdf.

f) Przed wykonaniem dokumentacji projektowej Wykonawca zobowiąże się do pisemnego uzgodnienia z Zamawiającym wszelkich szczegółów technicznych i użytkowych mających wpływ na wykonanie przedmiotu umowy.

g) Wykonawca ma obowiązek zlecić sprawdzenie dokumentacji pod względem zgodności z przepisami w tym techniczno — budowlanymi i Polskimi Normami zharmonizowanymi z Normami Europejskimi przez osobę posiadającą uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności lub rzeczoznawcę budowlanego.

h) Przekazywana dokumentacja będzie wzajemnie skoordynowana technicznie i kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć. Dokumentacja zawierać będzie wymagane potwierdzenia sprawdzeń rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z przepisów, wymagane opinie, uzgodnienia, zgody i pozwolenia w zakresie wynikającym z przepisów, a także spis opracowań i dokumentacji składających się na komplet przedmiotu umowy. Dokumentacja posiadać będzie również oświadczenie Wykonawcy o spełnieniu powyższych wymagań. Wykonawca dołączy oświadczenie o zgodności wersji papierowej z elektroniczną. Przyjęte rozwiązania Wykonawca zobowiązany jest uzgodnić z użytkownikiem i potwierdzić to uzgodnienie w formie pisemnej na jednym egzemplarzu projektu. Osoby upoważnione lub wskazane przez Inwestora będą miały możliwość zapoznania się z rozwiązaniami projektowymi, a wniesione uwagi będą rozważone przez projektantów.

i) Wykonawca ma obowiązek terminowo nanosić poprawki lub uzupełniania wykazane przez instytucje w procesie uzgadniania i uzyskiwania pozwolenia na budowę.

j) Zatwierdzenie projektów przez Zamawiającego nie zwalnia Wykonawcy od obowiązków wykonania zlecenia zgodnie z Umową. Za błędy w zatwierdzonych projektach odpowiada Wykonawca.

k) Zamawiający zastrzega sobie prawo do kontroli wykonanej dokumentacji na każdym etapie opracowania projektu, w celu sprawdzenia zgodności z programem funkcjonalno – użytkowym oraz koncepcją programowo-przestrzenną.

l) Wykonawca zapewni nadzór autorski przez cały czas trwania realizacji projektu.

2.6. Wymagania wykonania i odbioru robót budowlanych

Obszar winien spełniać wymogi obiektu nowoczesnego, z odpowiednią infrastrukturą spełniającą wymagania obowiązujących przepisów. Zamawiający będzie wymagał aby organizacja robot, jakość zastosowanych materiałów oraz technologii były zgodne z obowiązującymi przepisami, normami i poziomem nowoczesnych rozwiązań technicznych w zakresie budowy i wyposażania budynków. Wykonawca będzie zobowiązany umową do przyjęcia odpowiedzialności od następstw i skutków działalności w zakresie:

- organizacji robót budowlanych
- zabezpieczenia interesów osób trzecich
- ochrony środowiska
- warunków bezpieczeństwa pracy
- warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego związanego z budową
- zabezpieczenia placu budowy przed dostępem osób trzecich
- zabezpieczenia istniejących nawierzchni utwardzonych i zieleni od następstw związanych z budową.

Wywóz gruzu i ewentualnych odpadów budowlanych wykonawca może dokonać na wysypisko komunalne po uprzednim ustaleniu z lokalnym odbiorcą odpadów. Wyroby budowlane stosowane w trakcie wykonywania prac budowlanych powinny spełniać wymagania polskich i unijnych przepisów i norm, a wykonawca będzie posiadał odpowiednie dokumenty potwierdzające, fakt wprowadzenia ich do obrotu zgodnie z regulacjami ustawy o wyrobach budowlanych oraz, że posiadają odpowiednie atesty i aprobaty techniczne. Wyroby budowlane wytwarzane i zastosowane w procesie budowlanym będą wymagały przeprowadzenia badań potwierdzających parametry określone w projekcie budowlanym i specyfikacji technicznej. Koszty przeprowadzenia takich badań obciążą Wykonawcę, a ich potrzebę i częstotliwość określi specyfikacja techniczna.

Transport budowlany nie może przekroczyć dopuszczalnego obciążenia jezdni w rejonie prowadzonych robót budowlanych, a wszelkie zanieczyszczenie jezdni winno być na bieżąco usuwane.

Wszystkie roboty budowlane należy wykonać tak, aby w minimalnym stopniu powodowały uciążliwość w bieżącej eksploatacji innych obiektów. Konieczne czasowe wyłączenia poszczególnych istniejących instalacji, sieci z użytkowania należy ograniczyć do niezbędnego minimum, po uprzednim uzgodnieniu z Zarządcą sieci lub obiektu. Wykonawca ma obowiązek dokonywania uzgodnień z Zamawiającym na etapie projektowania i wykonawstwa, harmonogramu wykonania poszczególnych prac.

Zamawiający zastrzega sobie prawo do ingerowania w przyjęty harmonogram realizacji zadania na każdym etapie inwestycji.

Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę wykonywanych robót.

Kontroli poddane będą:

- rozwiązania projektowe zawarte w projekcie budowlanym PAB – przed złożeniem wniosku o wydanie pozwolenia na budowę (jeśli będzie wymagane).
- projekty budowlane techniczne i specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych przed ich skierowaniem do wykonawców robót.
- stosowane gotowe wyroby budowlane w odniesieniu do dokumentów potwierdzających ich dopuszczenie do obrotu na terenie Polski oraz zgodności parametrów technicznych z danymi zawartymi w projektach wykonawczych i specyfikacji technicznej. wyroby budowlane wytworzone lub elementy np. beton konstrukcyjny w kontekście ich zgodności z dokumentacją projektową i specyfikacjami technicznymi. Kontrola dotyczyć szalunków, zbrojenia, cementu i kruszyw do betonu, sposobu zalewania betonu i wibrowania, pielęgnacji poprawności ułożenia izolacji i zabezpieczeń.
- zgodność wykonanych robót z dokumentacją projektową, programem funkcjonalno – użytkowym – umową.

Dla potrzeb zapewnienia współpracy z Wykonawcą i prowadzenia kontroli robót i dokonywania odbiorów Zamawiający przewiduje ustanowienie osoby lub osób upoważnionych do zarządzania realizacją umowy oraz zespołu osób pełniących funkcje inspektorów nadzoru w zakresie wynikającym z ustawy Prawo budowlane i postanowień umowy.

Zamawiający ustala następujące rodzaje odbiorów robót budowlanych:

- odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu,
- odbiory częściowe,
- odbiór końcowy,
- odbiór pogwarancyjny.

Na Wykonawcy spoczywa obowiązek wykonania robót w pełnym zakresie z robotami towarzyszącymi.

Roboty budowlane należy zaprojektować, a następnie prowadzić zgodnie z obowiązującymi:

- normami podstawowymi,

- normami związanymi z podstawowymi,
- „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych” – tom I i tom III – Wydawnictwo „Arkady” Warszawa 1989 – sprawdzając aktualność norm i przepisów związanych z wymienionymi w tym opracowaniu,
- przepisami technicznymi odpowiednimi dla danego rodzaju robót,
- przepisami bhp i ochrony ppoż. w zakresie obowiązującym dla danego zakresu robót, szczególnie opisanymi niżej,
- ustaleniami z Zamawiającym, a następnie podjętymi w czasie pełnienia nadzoru autorskiego,
- przepisami dotyczącymi zagospodarowania placu budowy i BIOZ.

a) w zakresie BHP

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.

U. Nr 129, poz. 844 z późn. zm), roboty budowlane, rozbiórkowe, remontowe i montażowe prowadzone bez wstrzymania ruchu zakładu pracy lub jego części traktowane są jako prace szczególnie niebezpieczne.

Pracodawca określi szczegółowe wymagania bezpieczeństwa i higieny przy pracy tego typu pracach, a zwłaszcza zapewni:

- 1) bezpośredni nadzór nad tymi pracami wyznaczonych w tym celu osób;
- 2) odpowiednie środki zabezpieczające;
- 3) instruktaż pracowników obejmujący w szczególności:
 - a) imienny podział pracy,
 - b) kolejność wykonywania zadań,
 - c) wymagania bezpieczeństwa i higieny pracy przy poszczególnych czynnościach.

Ponadto:

- prace te powinny być organizowane w sposób nie narażający pracowników na niebezpieczeństwa i uciążliwości wynikające z prowadzonych robót, z jednoczesnym zastosowaniem szczególnych środków ostrożności,
- przed rozpoczęciem robót, o których mowa, pracodawca, u którego mają być prowadzone roboty, i osoba kierująca robotami powinni ustalić w podpisany protokole szczegółowe warunki bezpieczeństwa i higieny pracy, z podziałem obowiązków w tym zakresie,
- o prowadzonych robotach oraz o niezbędnych środkach bezpieczeństwa, jakie należy stosować w czasie trwania prac, pracodawca powinien poinformować pracowników przebywających lub mogących przebywać na terenie prowadzenia robót albo w jego sąsiedztwie,
- teren prowadzenia robót, powinien być wydzielony i wyraźnie oznakowany; w miejscach niebezpiecznych należy umieścić znaki informujące o rodzaju zagrożenia oraz stosować inne środki

zabezpieczające przed skutkami zagrożeń (siatki, bariery itp.).

Dodatkowo, w przypadku gdy na jednym terenie prace wykonywane są przez pracowników różnych pracodawców istnieje obowiązek wyznaczenia koordynatora sprawującego nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy wszystkich pracowników zatrudnionych w tym samym miejscu (art. 208 Kodeksu pracy) .

Ponadto dla tych prac należy stosować przepisy rozporządzeń :

- Ministra Pracy i Polityki Socjalnej w sprawie ogólnych warunków bezpieczeństwa i higieny pracy,
- Min. Infrastruktury z 6.02.2003r w sprawie bezp. i higieny pracy,
- Ustawy Prawo Budowlane i rozporządzeń wykonawczych, ze szczególnym zwróceniem uwagi na wymagania jakim powinny odpowiadać wyroby i materiały zastosowane do wykonania ,a także norm określających wymagania wykonania tego rodzaju prac np. PN –69/B-10280 lub równoważne.

b) w zakresie zagadnień przeciwpożarowych.

Prace należy prowadzić w sposób uniemożliwiający powstanie pożaru lub wybuchu.

Przy wykonywaniu prac o których mowa jw. wykonawca jest zobowiązany:

- zabezpieczyć przed zapaleniem materiały palne występujące w miejscu wykonywania prac oraz w rejonach przyległych, w tym również elementy konstrukcji budynku i znajdujących się w nim instalacji technicznych,
- mieć w miejscu wykonywania prac sprzęt umożliwiający likwidację wszelkich źródeł pożaru,
- po zakończeniu prac poddać kontroli miejsce w którym prace były wykonywane oraz rejon przyległy,
- używać do wykonywania prac wyłącznie sprzętu sprawnego technicznie i zabezpieczonego przed możliwością wywołania pożaru.

Przy wykonywaniu prac należy zwrócić szczególną uwagę na oznakowanie przeciwpożarowe (gaśnic, dróg ewakuacyjnych).

W przypadku konieczności ściągnięcia oznakowania j.w., instrukcji itp. należy materiały te zebrać i przekazać do stanowiska pracy ochrony przeciwpożarowej w tutejszym obiekcie.

c) w zakresie zapewnienia ciągłości pracy

Prace nie powinny utrudniać normalnej pracy w obiektach, powinny być wykonywane sprawnie i szybko przez kilka brygad jednocześnie, w sposób nie utrudniający funkcjonowania pozostałych części budynku Wykonawca przed rozpoczęciem prac opracuje harmonogram prac oraz plan BIOZ , który winien zapewnić terminową, sprawną i bezpieczną realizację prac i uzgodni go z Zamawiającym.

Opracowany harmonogram prac w oparciu o przedstawiony obmiar robót

winien zapewnić terminowa i sprawną realizację prac.

d) w zakresie technologii wykonania prac.

Wymagania zostaną dokładnie określone w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru prac, w oparciu o wytyczne producentów i technologów dla poszczególnych rodzajów materiałów i technologii robót.

2.7. Szczegółowy zakres prac budowanych

Szczegółowy zakres prac budowanych określi dokumentacja budowlana wykonana zgodnie obowiązującymi przepisami i normami.

3.CZĘŚĆ INFORMACYJNA

3.1. DOKUMENTY POTWIERDZAJĄCE ZGODNOŚĆ ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO Z WYMAGANIAMI WYNIKAJĄCYMI Z ODREBNYCH PRZEPISÓW

Zamierzenie inwestycyjne spełnia wymogi stawiane dla terenu opracowania określone w *Uchwale Nr LXII/860/22 Rady Miasta Białystok z dnia 28 listopada 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku w rejonie ulic Świętojańskiej i Akademickiej.*

3.2. OŚWIADCZENIE O PRAWIE DO DYSPONOWANIA GRUNTEM

Zamawiający: oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, na których zlokalizowana jest inwestycja.

3.3. PRZEPISY PRAWNE I NORMY ZWIĄZANE Z PROJEKTOWANIEM I WYKONANIEM ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r – Prawo budowlane
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. – w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 11 września 2020 r – w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. – w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 5 sierpnia 2023r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej
- 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

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. – w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia)
- Obwieszczenie Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 28 sierpnia 2003 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy