

Załącznik Nr 1 do strony tytułowej

Nazwy i kody CPV:

DZIAŁY:

45000000-7 Roboty budowlane

71000000-8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynierskie i kontrolne

GRUPY:

45100000-8 Przygotowanie terenu pod budowę

45200000-9 Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej

45300000-0 Roboty w zakresie instalacji budowlanych

45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45500000-2 - Wynajem maszyn i urządzeń wraz z obsługą operatorską do prowadzenia robót z zakresu budownictwa

71200000-0 – Usługi architektoniczne i podobne

71300000-1 – Usługi inżynierskie

71400000-2 - Usługi architektoniczne dotyczące planowania przestrzennego i zagospodarowania terenu

71500000-3 - Usługi związane z budownictwem

KLASY:

45110000-1 Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych; roboty ziemne

45210000-2 Roboty budowlane w zakresie budynków

45220000-5 Roboty inżynierskie i budowlane

45310000-3 Roboty w zakresie instalacji elektrycznych

45320000-6 Roboty izolacyjne

45330000-9 Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45340000-2 Instalowanie ogrodzeń, płotów i sprzętu ochronnego

45410000-4 Tynkowanie

45420000-7 Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie

45430000-0 Pokrywanie podłóg i ścian

45440000-3 Roboty malarskie i szklarskie

45450000-6 Pozostałe roboty budowlane wykończeniowe

71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego

71240000-2 Usługi architektoniczne, inżynierskie i planowania

71250000-5 Usługi architektoniczne, inżynierskie i pomiarowe

71320000-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania
71330000-0 - Różne usługi inżynierskie
71410000-5 - Usługi planowania przestrzennego
71420000-8 Architektoniczne usługi zagospodarowania terenu
71510000-6 - Usługi badania terenu
71520000-9 - Usługi nadzoru budowlanego
71540000-5 - Usługi zarządzania budową

KATEGORIE ROBÓT:

45111000-8 Roboty w zakresie burzenia, roboty ziemne
45111100-9 Roboty w zakresie burzenia
45111200-0 Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne
45111220-6 Roboty w zakresie usuwania gruzu
45111230-9 Roboty w zakresie stabilizacji gruntu
45111291-4 Roboty w zakresie zagospodarowania terenu
45111300-1 Roboty rozbiórkowe
45112330-7 Rekultywacja terenu
45112700-2 Roboty w zakresie kształtowania terenu
45113000-2 Roboty na placu budowy
45212120-3 Roboty budowlane w zakresie parków tematycznych
45223200-8 Roboty konstrukcyjne
45223300-9 Roboty budowlane w zakresie parkingów
45223500-1 Konstrukcje z betonu zbrojonego
45232000-2 Roboty pomocnicze w zakresie rurociągów i kabli
45232410-9 Roboty kanalizacyjne zewnętrzne
45232451-8 Roboty odwadniające i nawierzchniowe
45233120-6 Roboty w zakresie budowy dróg
45233200-1 Roboty w zakresie różnych nawierzchni
45233220-7 Roboty w zakresie nawierzchni dróg
45233222-1 Prace dotyczące nawierzchni chodnikowych
45236000-0 Wyrównywanie terenu
45260000-7 Roboty w zakresie wyk. pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistyczne
45261210-9 Wykonywanie pokryć dachowych
45261215-4 Pokrywanie dachów panelami ogniwo słonecznych
45261300-7 Prace dotyczące obróbki blacharskiej oraz kładzenie rynien
45261410-1 Izolowanie dachu
45262000-1 Specjalne roboty budowlane inne niż dachowe

45262100-2 Roboty przy wznoszeniu rusztowań
45262110-5 Demontaż rusztowań
45262210-6 Fundamentowanie
45262300-4 Betonowanie
45262310-7 Zbrojenie
45262311-4 Betonowanie konstrukcji
45262321-7 Wyrównywanie podłóg
45262410-8 Wznoszenie konstrukcji budynków
45262500-6 Roboty murarskie i murowe
45262600-7 Różne specjalne roboty budowlane
45262700-8 Przebudowa budynków
45312000-7 Instalowanie systemów alarmowych i anten
45312100-8 Instalowanie przeciwpożarowych systemów alarmowych
45312310-3 Ochrona odgromowa
45314000-1 Instalowanie urządzeń telekomunikacyjnych
45315300-1 Instalacje zasilania elektrycznego
45316000-5 Instalowanie systemów oświetleniowych i sygnalizacyjnych
45316100-6 Instalowanie urządzeń oświetlenia zewnętrznego
45324000-4 Roboty w zakresie okładziny tynkowej
45330000-9 Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne
45331000-6 Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych
45331100-7 Instalowanie centralnego ogrzewania
45332300-6 Roboty instalacyjne kanalizacyjne
45421148-3 Instalowanie bram
45421152-4 Instalowanie ścianek działowych
45421000-4 Roboty w zakresie stolarki budowlanej
45431000-7 Kładzenie płytek
45431100-8 Kładzenie terakoty
45431200-9 Kładzenie glazury
45443000-4 Roboty elewacyjne
71221000-3 Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych
71242000-6 Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów
71327000-6 Usługi projektowania konstrukcji nośnych

Załącznik Nr 2 do strony tytułowej

SPIS ZAWARTOŚCI PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO

I. CZĘŚĆ OPISOWA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO BUDOWA MIEJSKO - GMINNEGO OŚRODKA POMOCY SPOŁECZNEJ w MIROŚLAWCU przy ul. WOLNOŚCI 5, 78-650 Mirosławiec, dz. nr 379, 380, obr. ew. Mirosławiec 0001.

A.1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

- A.1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych.
- A.1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.
- A.1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe.
- A.1.4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych.
 - A.1.4.a) Powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń wraz z określeniem ich funkcji.
 - A.1.4.b) Wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe, w tym wskaźnik określający udział powierzchni ruchu w powierzchni netto.
 - A.1.4.c) Inne powierzchnie, jeżeli nie są pochodną powierzchni użytkowej opisanych wcześniej wskaźników.
 - A.1.4.d) Określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów powierzchni i kubatur lub wskaźników.

A.2. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

- A.2.1. Wymagania ogólne i formalno-prawne
- A.2.2. Wymagania dotyczące dokumentacji projektowej
- A.2.3. Wskaźniki ekonomiczne
- A.2.4. Wymagania w zakresie standardów materiałów i urządzeń
- A.2.5. Przygotowanie terenu budowy, budowa
- A.2.6. Wymagania zamawiającego dotyczące architektury
- A.2.7. Wymagania zamawiającego dotyczące konstrukcji
- A.2.8. Wymagania zamawiającego dotyczące instalacji budowlanych
- A.2.9. Wymagania zamawiającego dotyczące wykończenia
- A.2.10. Wymagania zamawiającego dotyczące zagospodarowania terenu
- A.2.11. Rozwiązania ochrony pożarowej

II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO BUDOWY MIEJSKO - GMINNEGO OŚRODKA POMOCY SPOŁECZNEJ w MIROŚLAWCU przy ul. WOLNOŚCI 5, 78-650 Mirosławiec, dz. nr 379, 380, obr. ew. Mirosławiec 0001.

B. CZĘŚĆ INFORMACYJNA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO

B.1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów.

B.2. Oświadczenie zamawiającego o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

B.3. Wskazanie przepisów prawnych i norm związanych z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego;

B.4. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych:

B.4. a) Kopia mapy zasadniczej.

B.4. b) Wyniki badań gruntowo-wodnych.

B.4. c) Zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków.

B.4. d) Inwentaryzacja zieleni.

B.4. e) Dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery niezbędne do analizy ochrony powietrza oraz posiadane raporty, opinie lub ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska.

B.4. f) Pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości.

B.4. g) Inwentaryzację lub dokumentację obiektów budowlanych, jeżeli podlegają one przebudowie, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie, rozbiórkom lub remontom w zakresie architektury, konstrukcji, instalacji i urządzeń technologicznych, a także wskazania zamawiającego dotyczące urządzeń naziemnych i podziemnych przewidzianych do zachowania oraz obiektów przewidzianych do rozbiórki i ewentualne uwarunkowania rozbiórek.

B.4. h) Porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych, energetycznych i teletechnicznych oraz dróg publicznych, kolejowych lub wodnych,

B.4. i) dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem.

III. ZAŁĄCZNIKI DO PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO

C. ZAŁĄCZNIKI

C.1. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

1. Projekt zagospodarowania terenu
2. Rzut parteru – budynek MGOPS
3. Rzut piętra – budynek MGOPS
4. Rzut poddasza – budynek MGOPS
5. Przekrój A-A – budynek MGOPS
6. Elewacje – budynek MGOPS
7. Wizualizacje – budynek MGOPS
8. Rzut parteru – budynek garażu
9. Przekrój A-A – budynek garażu
10. Elewacje – budynek garażu

C.2. OPINIE, UZGODNIENIA, STAN ISTNIEJĄCY

1. Mapa zasadnicza wraz z kartą rejestracji mapy.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – fragment.
3. Warunki przyłączenia do sieci wod – kan.
4. Warunki przyłączenia do sieci elektroenergetycznej.
5. Warunki przyłączenia do sieci elektroenergetycznej.
6. Dokumentacja geotechniczna podłoża gruntowego.
7. Decyzja PINB w Wałczu na rozbiórkę budynku mieszkalnego wielorodzinnego.
8. Rysunki elewacji istniejących budynku mieszkalnego (wykonane zabezpieczenie ścian) – wg dokumentacji archiwalnej.
9. Zdjęcia budynków istniejących.

I. CZĘŚĆ OPISOWA DO PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO BUDOWY MIEJSKO - GMINNEGO OŚRODKA POMOCY SPOŁECZNEJ w MIROŚŁAWCU przy ul. WOLNOŚCI 5, 78-650 Mirosławiec, dz. nr 379, 380, obr. ew. Mirosławiec 0001.

A.1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Podstawą do opracowania programu funkcjonalno-użytkowego jest „Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 21 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno- użytkowego” - Dz. U. z dnia 29 grudnia 2021 r. Poz. 2454.

Przedmiotem zamówienia jest: **BUDOWA SIEDZIBY MIEJSKO - GMINNEGO OŚRODKA POMOCY SPOŁECZNEJ w MIROŚŁAWCU przy ul. WOLNOŚCI 5, 78-650 Mirosławiec, dz. nr 379, 380, obr. ew. Mirosławiec 0001.**

Zakres zamówienia obejmuje opracowanie pełnej, kompleksowej dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem pozwoleń na rozbiórki i pozwoleń na budowę oraz wykonanie na tej podstawie kompletnych robót budowlanych i wykończeniowych oraz niezbędnej infrastruktury technicznej wraz z dopuszczeniem budynku i obiektów towarzyszących do użytkowania.

Na działce nr 379 i 380 wykonane zostaną roboty budowlane związane z budową siedziby MGOPS w Mirosławcu wraz z budową infrastruktury towarzyszącej:

- rozbiórka budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
- rozbiórka dwóch budynków gospodarczych,
- rozbiórka zbiornika na ścieki,
- budowa budynku głównego MGOPS,
- budowa budynku garażu,
- remont zjazdu na drogę gminną publiczną,
- budowa przyłączy wodociągowego,
- przebudowa przyłączy kanalizacji sanitarnej,
- przebudowa przyłącza gazowego,
- zagospodarowanie terenu przedmiotowych działek w zakresie niezbędnym.

Wykonawca:

- uzyska wszelkie niezbędne zgody i uzgodnienia, materiały wymagane do projektowania i zatwierdzenia projektu,
- opracuje kompletną wielobranżową dokumentację projektowo-kosztorysową [inwentaryzację obiektu, projekt budowlany (projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno-budowlany, projekt techniczny), specyfikacje techniczne, przedmiary robót kosztorysy, projekt wykonawczy], projekt robót rozbiórkowych, uzgodnienia wymagane prawem do dokumentacji projektowej,
- wykona roboty budowlane przewidziane zakresem zamówienia,
- uzyska zgody niezbędne do otrzymania stosownych pozwoleń, w tym pozwolenia na

budowę,

- uzyska zgody niezbędne do przeprowadzenia wymaganych robót budowlanych,
- uzyska zgody niezbędne do użytkowania obiektu oraz infrastruktury towarzyszącej po przeprowadzonych robotach.

Niniejszy program funkcjonalno-użytkowy ma na celu zapoznanie Wykonawcy z planowanymi przez Zamawiającego do przeprowadzenia robotami. Może być traktowany jako punkt wyjściowy do realizacji właściwej technicznej dokumentacji projektowej oraz realizacji inwestycji, ma charakter poglądowy.

Program funkcjonalno-użytkowy (zwany dalej PFU) określa wymagane przez Zamawiającego zakresy robót i standardy wykonania przedmiotu zamówienia. Wykonawca ma obowiązek zastosować właściwe rozwiązania, urządzenia i materiały nie gorsze niż te, które opisują zapisy niniejszego PFU. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić prawidłowe działanie poszczególnych systemów technicznych i technologicznych oraz osiągnięcie założeń funkcjonalnych całego zadania oraz elementów zagospodarowania terenu.

Sytuację istniejącą, planowaną i założenia PFU - przedstawiono na załącznikach graficznych.

Zaleca się przeprowadzenie przez oferenta wizji lokalnej w celu zapoznania się z obiektem przed złożeniem oferty.

A.1.1. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OKREŚLAJĄCE WIELKOŚĆ OBIEKTU LUB ZAKRES ROBÓT BUDOWLANYCH.

Lokalizacja inwestycji i stan prawny terenów:

obr. ew. Mirosławiec 0001

działki geodezyjne nr: 380 - działka obecnie zabudowana i 379 - działka niezabudowana ale uzbrojona w infrastrukturę kolidującą z planowaną zabudową.

Identyfikatory działek/ własności:

321701_4.0001.379 / Gmina Mirosławiec

321701_4.0001.380 / Gmina Mirosławiec

Ogólny zakres robót:

Planuje się rozbiórkę budynku mieszkalnego wielorodzinnego i budynków gospodarczych zlokalizowanych na działce nr 380. Na działce tej planuje się wybudowanie budynku głównego siedziby MGOPS. Budynek w konstrukcji tradycyjnej, o trzech kondygnacjach nadziemnych, z dachem stromym, dwuspadowym, symetrycznym. W budynku zlokalizowane zostaną pomieszczenia biurowe przeznaczone do obsługi interesantów oraz wszelkie niezbędne przestrzenie komunikacyjne (korytarze, klatki schodowe, winda) i pomieszczenia zaplecza technicznego i socjalnego (sanitariaty, pomieszczenia socjalne, archiwum, serwerownia, kotłownia). Na poddasze budynku salka konferencyjna (na ok. 20 osób) oraz toaleta. Poddasze obsługiwane przez windę.

Na działce nr 379 wybudowany zostanie budynek garażowy. W miejscu budowy znajduje się nieczynny, podziemny zbiornik na ścieki bytowe, który należy rozebrać oraz niezainwentaryzowane przyłącze kanalizacji sanitarnej, które należy przebudować. Budynek wolnostojący, parterowy z dachem stromym dwuspadowym. Budynek w konstrukcji tradycyjnej.

Teren działek zostanie zagospodarowany, wykonane zostaną niezbędne utwardzone dojścia i dojazdy i tereny zielone. Wyremontowany zostanie istniejący zjazd z drogi gminnej. Do budynku głównego MGOPS na działce nr 380 wykonane zostanie nowe przyłącze wodociągowe, istniejące przyłącze gazowe należy przebudować, przyłącze elektroenergetyczne istniejące, przyłącze kanalizacji sanitarnej do przebudowy. Do budynku garażowego zostanie doprowadzona energia elektryczna z budynku głównego MGOPS.

W ramach inwestycji planuje się:

Rozbiórki:

- rozbiórka budynku mieszkalnego wielorodzinnego na dz. nr 380;
- rozbiórka budynków gospodarczych na dz. nr 380;
- rozbiórka podziemnego nieczynnego zbiornika na ścieki bytowe na dz. nr 379;
- rozbiórki istniejących utwardzeń w miejscu kolizji z planowanymi robotami.

Zagospodarowanie terenu

przewiduje się:

- tereny utwardzone, dojścia, dojazdy,
- niezbędne miejsca postojowe,
- remont istniejącego zjazdu na drogę gminną,
- tereny biologicznie czynne, trawniki, nasadzenia krzewów (min. 15 szt), oraz drzew (min. 5szt.),
- mała architektura, stojaki na rowery, ławki, donice,
- niezbędne roboty ziemne.

Teren bezpośredni inwestycji (wg załącznika graficznego) ok. 1100m².

- utwardzenia projektowane ok.180m²;
- zabudowa budynkami ok. 240m².

Planowana zabudowa:

1/ BUDYNEK GŁÓWNY MGOPS

a) dane podstawowe

- funkcja budynku: budynek biurowy;
- pow. zabudowy: ok. 190 m²;
- powierzchnia użytkowa: ok. 380 m²;
- kubatura: ok. 1800m³;
- liczba kondygnacji podziemnych: 0;
- liczba kondygnacji nadziemnych: 3;
- liczba kondygnacji dla klatki schodowej: 3;

- wysokość do kalenicy budynku, do: 14m, budynek niski (N);
- wysokość pomieszczeń na kondygnacji w świetle: parter min. 3,0m, piętro min. 2,6m, poddasze, min. 2,5m (pom. techniczne, pom. zaplecza), min. 3,0m pom. pod salę konferencyjną;
- rodzaj dachu: spadzisty;
- ilość przystanków dźwigu osobowego: 4;
- wszelkie niezbędne roboty budowlane w celu dostosowania do potrzeb funkcjonalno-użytkowych;
- budynek dostosować do obowiązujących wymogów w zakresie ochrony pożarowej.

b) klasa odporności pożarowej budynku

- budynek niski N;
- budynek zaliczony do kategorii zagrożenia ludzi: ZL III;
- klasa odporności pożarowej: C;
- szacowana liczba użytkowników (cały budynek): do 30osób.

2/ BUDYNEK GARAŻU

a) dane podstawowe

- funkcja budynku: budynek garażowy;
- pow. zabudowy: ok. 50 m²;
- powierzchnia użytkowa: ok. 42,5 m²;
- kubatura: ok. 240m³;
- liczba kondygnacji podziemnych: 0;
- liczba kondygnacji nadziemnych: 1;
- wysokość do kalenicy budynku, do: 6,5m, budynek niski (N);
- wysokość pomieszczeń na kondygnacji w świetle: parter min. 3,0m;
- rodzaj dachu: spadzisty;
- wszelkie niezbędne roboty budowlane w celu dostosowania do potrzeb funkcjonalno-użytkowych;

b) klasa odporności pożarowej budynku

- budynek niski N, zaliczony do kategorii PM, $Q < 1000 \text{ mJ/m}^2$,
- klasa odporności pożarowej: E,
- od strony działki sąsiedniej ściana oddzielenia pożarowego;
- pomieszczenia nie przeznaczone na pobyt ludzi.

A.1.2. AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.

Warunki zabudowy:

Na obszarze inwestycji obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – uchwała

Rady Miejskiej w Mirosławcu NR LVIII/440/2023 z dnia 29 sierpnia 2023 r.

Uzgodnienia i wytyczne:

W toku prac projektowych poprzedzających roboty budowlane opracowywania należy uzyskać wszelkie wymagane warunki techniczne przyłączenia do sieci, oraz uzgodnienia wymagane prawem i specyfiką planowanych robót. Planowana zabudowa musi spełniać wymogi miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Uwarunkowania konserwatorskie:

Prowadzenie robót na terenie inwestycji podlega ochronie na podstawie przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Teren inwestycji wpisany jest do rejestru zabytków – teren Starego Miasta Mirosławiec. Inwestycja musi być realizowana zgodnie i w uzgodnieniu z Zachodniopomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Szczecinie.

Uwarunkowania środowiskowe:

Inwestycja nie leży na obszarze Natura 2000 oraz na Obszarze Chronionego Krajobrazu, nie należy do przedsięwzięcia mogącego znacząco lub potencjalnie oddziaływać na środowisko.

Na terenie inwestycji znajduje się zieleń niska, średnia i wysoka. W miarę możliwości zachować zieleń istniejącą nie kolidującą z planowanym zamierzeniem do pozostawienia. Wykonawca uzyska wszelki niezbędne zgody na ewentualne usunięcie kolidujących drzew.

Stan istniejący terenu inwestycji:

Dz. nr 379 - teren działki uzbrojony w infrastrukturę techniczną, na działce tereny zielone, utwardzenia, przyłącze kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczne, podziemny zbiornik na ścieki bytowe.

Dz. nr 380 – tereny utwardzone, zabudowa budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym, budynki gospodarcze, przyłącze wody, przyłącze gazowe, przyłącze telekomunikacyjne, przyłącze kanalizacji sanitarnej.

Uzbrojenie terenu - stan istniejący:

W dz. nr 416/1 (droga gminna) znajduje się gminna sieć wodociągowa.

Na dz. nr 380 znajduje się przyłącze gazowe, przyłącze należy przebudować dostosowując do nowej zabudowy.

Dla dz. nr 380 istniejące przyłącze elektroenergetyczne i telekomunikacyjne.

Przyłącze kanalizacji sanitarnej do przebudowy w celu uniknięcia kolizji z planowanym budynkiem garażowym.

A.1.3. OGÓLNE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE.

Planowana budowa ma na wykonanie siedziby Miejsko - Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Mirosławcu. Zrealizowany zostanie budynek główny (biurowy) oraz budynek garażowy.

W budynku biurowym zlokalizowany zostanie hol wejściowy, winda, klatka schodowa, pomieszczenia biurowe, zaplecze sanitarno-higieniczne. Budynek garażowy na dwa stanowiska

postojowe dla samochodów osobowych oraz busów.

Zagospodarowanie terenu:

Należy zapewnić:

- zagospodarowanie terenu, zabudowę wg wymagań miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- utwardzone dojścia i dojazdy;
- obiekty małej architektury, ławki z siedziskami metalowymi, donice betonowe, kosze metalowe lub betonowe, stojaki rowerowe;
- minimalną wymaganą powierzchnię terenów biologicznie czynnych;

Ogólne założenia funkcjonalno-użytkowe

Główny dostęp do budynku MGOPS zapewniony zostanie holem wejściowym dostępnym od frontu budynku. Strefę wejścia należy dostosować do potrzeb osób z niepełnosprawnościami oraz ochroną przed napływem chłodnego powietrza. Wejście główne do budynku bezpośrednio z poziomu utwardzeń, bez schodów zewnętrznych. Teren przy głównym wejściu należy kształtować bez barier architektonicznych dostosowując do potrzeb osób z niepełnosprawnościami. Spadek terenu od budynku. Przewidziano również budowę dźwigu osobowego w szybie murowanym. Winda osobowa przystosowana w pełni do potrzeb osób o szczególnych potrzebach obsługująca wszystkie kondygnacje budynku. Na parterze i piętrze budynku zlokalizować pomieszczenia biurowe z niezbędnymi pomieszczeniami zaplecza. Na poddaszu budynku zlokalizować archiwum i serwerownię, salkę konferencyjną (na ok. 20 osób) oraz toaletę. Poddasze obsługiwane przez windę.

Budynek garażu z dwoma miejscami postojowymi. Bramy segmentowe z napędem elektrycznym, drzwi wejściowe zewnętrzne.

Dopuszcza się zmiany, dostosowanie, ewentualnie optymalizację układu funkcjonalnego w toku prac projektowych, w tym: alternatywną lokalizację pomieszczeń przy spełnieniu wszystkich wymogów zamawiającego odnośnie rozwiązań i potrzeb funkcjonalnych inwestora.

A.1.4. SZCZEGÓŁOWE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE WYRAŻONE WE WSKAŹNIKACH POWIERZCHNIOWO-KUBATUROWYCH.

A.1.4.a) Powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń wraz z określeniem ich funkcji.

Wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe, ustalone na podstawie PN PN-ISO 9836/2015 „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”.

1/ BUDYNEK GŁÓWNY:

LP	NAZWA POMIESZCZENIA	POW. UŻYTKOWA [m2]
PARTER		
1	WIATROŁAP	5,1
2	KOMUNIKACJA	18,7
3	POCZEKALNIA	19,4
4	KLATKA SCHODOWA	15,8
5	W.C.	4,3
6	BIURO	13,5
7	BIURO	13,1
8	BIURO	22
9	BIURO	17,9
10	KOTŁOWNIA	5,9
RAZEM		135,7
1	W.C. „K”	8,0
2	BIURO (DYREKTOR)	15,0
3	KOMUNIKACJA	29,1
4	SEKRETARIAT	16,4
5	BIURO	22,2
6	BIURO	23,6
7	POM. GOSP.	3,7
8	KUCHENKA	6,1
9	W.C. „M”	6,0
10	KLATKA SCHODOWA	15,8
RAZEM		135,9
1	KOMUNIKACJA	16,4
2	SERWEROWNIA	7,4
3	ARCHIWUM	12,2
4	KLATKA SCHODOWA	15,8
5	W.C.	8,2
6	SALKA KONFERENCYJNA	45,0
RAZEM		105,0

2/ BUDYNEK GARAŻU:

PARTER:

1/01 GARAŻ

42,5 m2

A.1.4.b) Wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe, w tym wskaźnik określający udział powierzchni ruchu w powierzchni netto.

1/ BUDYNEK GŁÓWNY:

- pow. zabudowy: ok. 190 m²;
- powierzchnia użytkowa: ok. 380m²;
- kubatura: ok. 1800m³;
- liczba kondygnacji podziemnych: 0;
- liczba kondygnacji nadziemnych: 3;
- liczba kondygnacji dla klatki schodowej: 3;
- wysokość do kalenicy budynku, do: 14m, budynek niski (N);
- wysokość pomieszczeń na kondygnacji w świetle: parter min. 3,0m, piętro min. 2,6m; poddasze, min. 2,5m (pom. techniczne, pom. zaplecza), min. 3,0m pom. pod salę konferencyjną;
- powierzchnia ruchu: klatka schodowa wraz z holem i korytarzami: ok. 110m², udział w pow. całkowitej budynku ok. 29%.

2/ BUDYNEK GARAŻU:

- pow. zabudowy: ok. 50 m²;
- powierzchnia użytkowa: ok. 42,5 m²;
- kubatura: ok. 240m³;
- liczba kondygnacji podziemnych: 0;
- liczba kondygnacji nadziemnych: 1;
- wysokość do kalenicy budynku, do: 6,5m, budynek niski (N);
- wysokość pomieszczeń na kondygnacji w świetle: parter min. 3,0m;
- powierzchnia ruchu: brak.

A.1.4.c) Inne powierzchnie, jeżeli nie są pochodną powierzchni użytkowej opisanych wcześniej wskaźników.

Brak, nie występują.

A.1.4.d) Określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów powierzchni i kubatur lub wskaźników.

Wszystkie podane wskaźniki i parametry powierzchniowe mają charakter szacunkowy i orientacyjny. Dopuszcza się odstępstwa od wymiarów i powierzchni określonych w PFU w granicach ok. +/- 5% za zgodą Zamawiającego. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się większe zmiany parametrów i wskaźników pod warunkiem udowodnienia nie pogorszenia wartości użytkowych obiektu oraz uzyskania pisemnej zgody zamawiającego.

Wszelkie w/w odstępstwa parametrów powierzchni, kubatur i wskaźników są możliwe pod warunkiem spełnienia wymogów i założeń funkcjonalnych, zachowania zgodności z obowiązującymi przepisami. Zamawiający musi mieć pełną świadomość przyjętych rozwiązań i parametrów projektowych oraz Wykonawca musi uzyskać pisemną akceptację Zamawiającego. Dopuszcza się również lokalizowanie na obszarze inwestycji nie wymienionych w PFU obiektów i urządzeń budowlanych, jeśli wynika to z uwarunkowań i wymogów technicznych, planistycznych, funkcjonalnych, bądź odpowiednich przepisów prawnych.

A.2. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Opis wymagań obejmuje:

- cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych i wskaźników ekonomicznych,
- warunki wykonania i odbioru robót budowlanych odpowiadających zawartości specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych.

A.2.1. WYMAGANIA OGÓLNE I FORMALNO-PRAWNE

Obiekt powinien być tak zaprojektowany tak, aby umożliwić wieloletnią jego eksploatację bez konieczności dokonywania istotnych remontów i przebudowy. Wszystkie elementy niezawarte w niniejszym PFU, a niezbędne do prawidłowego wykonania inwestycji i funkcjonowania obiektu muszą być przewidziane przez projektanta w docelowej dokumentacji projektowej. Budynek musi być dostosowany do potrzeb osób z niepełnosprawnością (posiadać na wyposażeniu elementy wyposażenia ułatwiające orientację oraz przekaz informacji, system odnajdywania drogi, plany tyflograficzne, pętle indukcyjne (jeśli wymagane), symbole graficzne i piktogramy, informacje tekstowe, oznaczenia nawierzchni, w tym fakturowe, podjazdy, poręcze, pochwyty, windy, przystosowane toalety, pomieszczenia ogólnodostępne). Wszystkie pomieszczenia ogólnodostępne powinny być oznakowane dodatkowo tabliczkami z napisami w języku Braille'a. Przeprowadzone roboty budowlane muszą zapewnić, co najmniej minimalną dostępność architektoniczną osobom ze szczególnymi potrzebami na podstawie przepisów ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami. Obiekt budowlany po zakończeniu robót powinien spełniać minimalne wymogi określone w STANDARDACH DOSTĘPNOŚCI BUDYNKÓW DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI – poradnik MINISTERSTWO INWESTYCJI I ROZWOJU. Opracowanie ma formę poradnika/wytycznych dla architektów i inżynierów budownictwa w zakresie kompleksowego dostosowania projektowanych budynków do potrzeb osób z różnym rodzajem niepełnosprawności.

Wymagania stawiane Wykonawcy przez Zamawiającego

- Opracowanie kompletu pełno-branżowych projektów oraz opracowań, poprzedzone uzyskaniem wszystkich wymaganych zgód i opracowań niezbędnych do ich realizacji. Wykonawca opracuje projekt budowlany, w imieniu Zamawiającego uzyska wszelkie stosowne decyzje i uzgodnienia, i na ich bazie uzyska ostateczne pozwolenie na budowę. Przed przystąpieniem do uzgodnień dokumentacja projektowa musi zostać przedłożona do akceptacji Zamawiającemu. Na podstawie zaakceptowanej w/w dokumentacji budowlanej wykonawca wykona wielobranżowy projekt budowlany i techniczny, a następnie wykonawczy, Specyfikację Techniczną Wykonania i Odbioru Robót. Wszystkie w/w opracowania muszą zostać zaakceptowane przez Zamawiającego;
- W przypadku koniecznym Wykonawca dokona aktualizacji decyzji administracyjnych w przypadku utraty ważności;
- W razie konieczności uzyskanie odstępstw od istniejących przepisów, - uzyskanie innych zgód, decyzji, warunków wymaganych aktualnym Prawem Budowlanym lub innymi przepisami powiązanymi;
- Opracowanie niezbędnych opinii, ekspertyz opracowań poprzedzających: prace projektowe, uzyskanie wymaganych decyzji, pozwoleń oraz prowadzenie robót budowlanych i oddanie obiektu do użytkowania;
- Opracowanie instrukcji bezpieczeństwa pożarowego po budowie, wyposażenie obiektu w niezbędne gaśnice;
- Na podstawie w/w dokumentacji Wykonawca zrealizuje kompleksowo i kompletnie budowę wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną zewnętrzną i wewnętrzną. Roboty budowlane obejmować będą kompleksową i kompletną realizację inwestycji we wszystkich jej aspektach zgodnie z obowiązującymi przepisami – budowa obiektu budowlanego wraz z wyposażeniem budowlano-instalacyjnym, budowa zagospodarowania terenu z wymaganą infrastrukturą techniczną;
- Przekazanie obiektu do eksploatacji po przeprowadzonych robotach budowlanych;
- Pozyskiwanie na rzecz Zamawiającego pozwoleń na użytkowanie;

A2.2. WYMAGANIA DOTYCZĄCE DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ

Dokumentację dla zadania należy przedstawić w następujących etapach:

- projekt rozbiórki istniejących budynków i obiektów;
- projekt zagospodarowania terenu;
- projekt architektoniczno- budowlany;
- projekty techniczne wielobranżowe;
- ekspertyzę techniczną;
- specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót dla każdej z branż;

- dokumentacja powykonawcza.

Wszystkie opracowania dokumentacji powinny zawierać niezbędne opinie, uzgodnieniami, pozwoleniami i inne dokumenty wymaganymi przepisami szczegółowymi.

Opracowania branżowe:

- projekty architektoniczne;
- projekty konstrukcyjne;
- projekty wymaganych instalacji sanitarnych (wodno - kanalizacyjnej, ogrzewczej, wentylacji mechanicznej, wentylacji grawitacyjnej, grawitacyjnej wspomaganej, gazowej, kotłowni, klimatyzacji, hydrantowej, ppoż., oddymiania grawitacyjnego lub mechanicznego);
- projekt instalacji elektrycznej;
- projekt oświetlenia terenu;
- projekty instalacji niskoprądowych;
- projekt instalacji telekomunikacyjnej i teletechnicznej;
- projektu instalacji odgromowej;
- projekty oświetlenia elewacji frontowej;
- projekty instalacji technologicznych w wymaganym zakresie np. projektów technologii kotłowni;
- projekty wszelkich niezbędnych instalacji ochrony pożarowej (np. hydrantowej, oddymiania, SAP, oświetleniowej) w wymaganym zakresie;
- projekt instalacji alarmowej i monitoringu;
- projekt branży drogowej, utwardzenia (dojścia i dojazdu);
- projekty przyłączy;
- oraz wszystkie niezbędne opracowania do oddania obiektu do użytkowania.

Dokumentacja projektowa musi zostać uzgodniony i zaakceptowany przez Zamawiającego w zakresie zgodności z Programem Funkcjonalno- Użytkowym oraz pozostałymi wymaganiami Zamawiającego.

Wszystkie opracowania powinny być wykonane i zgodne z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności:

- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. 2021 poz. 2454);
- Ustawa Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, 553, 967.);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. 2022 poz. 1225);

- Rozporządzenie Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz.U. 2022 poz. 1679).

Wszelkie projekty, ekspertyzy, specyfikacje, dokumentacja powykonawcza, dostarczone zostaną zamawiającemu w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej.

Dokumentacja w wersji papierowej (wydruki) - rysunki, opisy, obliczenia i pozostałe dokumenty wchodzące w zakres dokumentacji w znormalizowanym rozmiarze oprawione do formatu A4.

Dokumentacja w formie elektronicznej - wersja elektroniczna dokumentacji dostarczona zostanie w następujących formatach zapisu plików:

- rysunki, schematy, diagramy – pliki w formacie edytowalnym DWG, oraz dodatkowo ta sama zawartość jako pliki nieedytowalne w formacie PDF;
- opisy, zestawienia, specyfikacje – pliki w formacie edytowalnym obsługiwany przez popularne aplikacje biurowe - formaty DOC, DOCX lub XLS, oraz dodatkowo ta sama zawartość jako pliki nieedytowalne w formacie PDF.

Wersja elektroniczna dokumentacji projektowej zostanie dostarczona w formie zapisu na płytach CD-R lub pen-drive.

Ilości egzemplarzy poszczególnych opracowań oraz terminy poszczególnych faz projektu i szczegółowy harmonogram z podziałem na prace projektowe zostanie wskazane w umowie z Wykonawcą.

Dokumentacja ma być wykonana w języku polskim zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz ze sztuką budowlaną.

Wszystkie opracowania projektowe powinny zawierać optymalne rozwiązania funkcjonalno-użytkowe, techniczne, konstrukcyjne, materiałowe i kosztowe oraz wszystkie niezbędne rysunki szczegółów i detali wraz z dokładnym opisem. Projekt powinien uwzględniać najbardziej skrajne warunki, jakie wystąpią podczas wykonywania robót i w okresie eksploatacji po zakończeniu robót.

Dokumentacja projektowa powinna opisywać przedmiot inwestycji w sposób umożliwiający wymaganie od wykonawcy robót budowlanych zapewnienia spełnienia najwyższych warunków wykonania robót budowlanych. Projektant w STWiORB określi również niezbędne wymagania i procedury odnośnie odbioru poszczególnych rodzajów robót budowlanych i instalacyjnych, specyficznych dla każdego rodzaju robót.

Niewymienienie w PFU jakiegokolwiek uzgodnienia, projektu lub opracowania, którego konieczność wykonania powstało podczas całego okresu realizacji obiektu (trwania umowy),

odbioru inwestycji i jest wymagana ze względów prawnych lub technicznych, nie zwalnia Wykonawcy od jego opracowania, takie opracowanie pozostaje do wykonania po stronie Wykonawcy, na jego koszt.

Koordinacja międzybranżowa: Projekt powinien być spójny i skoordynowany we wszystkich branżach. Projektanci dołączają do dokumentacji projektowej oświadczenie (informację) o kompletności i przydatności z punktu widzenia celu, któremu ma służyć oraz zgodności z obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi i normami.

Nadzór autorski: Wymagane jest sprawowanie nadzoru autorskiego przez projektantów/ autorów dokumentacji projektowej, zgodnie z wymaganiami ustawy Prawo Budowlane.

A.2.3. WSKAŹNIKI EKONOMICZNE

Oczekiwane wskaźniki ekonomiczne inwestycji nie powinny przekroczyć wartości:

Maksymalne oczekiwane wskaźniki w kwotach BRUTTO, liczone dla łącznych kosztów inwestycji dla nowoprojektowanego budynku w przeliczeniu na 1 m² powierzchni użytkowej to 9 000 zł.

Oczekiwane wartości zostały określone dla poziomu cen w momencie opracowywania niniejszego PFU. Wartości te mogą zostać zaktualizowane na dzień wykonania dokumentacji projektowej oraz mogą również uwzględniać zmienność cen w czasie wykonywania robót na podstawie ogólnokrajowego wskaźnika inflacji lub wskaźników zmiany cen usług budowlanych podawanych przez GUS.

A.2.4. WYMAGANIA W ZAKRESIE STANDARDÓW MATERIAŁÓW I URZĄDZEŃ

Standardy techniczne, eksploatacyjne zastosowanych materiałów i urządzeń muszą spełniać wymogi dla obiektów biurowych i garażowych, plasować się na średnim lub wyższym poziomie cenowym w danym asortymencie oraz posiadać niskie koszty eksploatacji. Dobór kolorystyczny materiałów wykończeniowych oraz wyposażenie należy uzgodnić z Zamawiającym na etapie przygotowywania dokumentacji projektowej. Należy zastosować materiały wykończeniowe i elementy wyposażenia zgodnie z opisami przedstawionymi w PFU.

Wszystkie zastosowane materiały muszą posiadać wymagane aprobaty techniczne, certyfikaty i świadectwa dopuszczające do stosowania w budownictwie.

Wszystkie prace wykonywać pod nadzorem osoby uprawnionej zgodnie z obowiązującymi normami, przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

Po wykonaniu instalacji sprawność instalacji budowlanych sprawdzić zgodnie z normami branżowymi i przepisami, potwierdzić protokołem.

Roboty ulegające zakryciu zgłaszać inwestorowi i inspektorowi nadzoru do odbioru.

Ostateczną kolorystykę wbudowywanych elementów ustalić z inwestorem na etapie projektowym i ewentualnie wykonawstwa.

Wykonawca ma obowiązek stosować materiały określone w PFU i dokumentacji projektowej.

Ostateczna akceptacja materiału przewidzianego do zastosowania będzie udzielana przez Nadzór Inwestorski oraz przedstawiciela Zamawiającego przed jego wbudowaniem, w terminie określonym w umowie, od dnia otrzymania kompletnej karty zatwierdzeń materiałowych. Karty te sporządza Wykonawca na podstawie dołączonych atestów, certyfikatów i innych wymaganych świadectw jakości. Materiały zamienne w stosunku do przedstawionych w PFU, dokumentacji projektowej, SWZ będą musiały spełniać wszystkie wymagania techniczne, jakościowe i estetyczne.

A.2.5. PRZYGOTOWANIE TERENU BUDOWY, BUDOWA.

W zakres robót budowlanych wchodzi wszystkie prace związane z zaprojektowaniem, uzgodnieniem, budową i oddaniem obiektów i urządzeń do eksploatacji.

Wykonawca w składanej ofercie jest zobowiązany stwierdzić, że zaznajomił się z natury, podczas wizji lokalnej na terenie inwestycji, z wszystkimi warunkami istniejącymi w których będą realizowane roboty, w tym z: ukształtowaniem terenu budowy, z możliwością urządzenia zaplecza budowy, dostawy mediów, środków łączności.

Zakres robót budowlanych obejmuje także przygotowanie terenu pod inwestycję. W związku z przygotowaniem terenu pod inwestycję należy rozpoznać i uwzględnić istniejące obiekty, warunki podłoża gruntowego oraz istniejące sieci uzbrojenia terenu.

Przekazanie terenu budowy:

Zamawiający, w terminie określonym w dokumentach umowy, przekaze Wykonawcy teren budowy. Przekazanie terenu budowy jest jednoznaczne z przekazaniem terenu pod organizację placu budowy. Na przedmiotowym terenie Wykonawca zorganizuje i zabezpieczy plac budowy na terenie inwestycji zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego i BHP. Wykonawca opracuje Plan BIOZ. Teren budowy powinien zostać oznakowany i zabezpieczony przed dostępem osób niepowołanych w szczególności dzieci. Wjazdy, dostawy materiałów i sprzętu na teren budowy muszą uwzględniać lokalizację obiektu przy drogach publicznych.

Zgodność robót z dokumentacją i programem funkcjonalno-użytkowym:

Wykonawca nie może wykorzystywać ewentualnych błędów lub opuszczeń w dokumentach kontraktowych, a o ich wykryciu winien natychmiast powiadomić Zamawiającego, który dokona odpowiednich zmian i poprawek.

Wszystkie wykonane roboty i dostarczone materiały muszą być zgodne z dokumentacją projektową i STWiORB.

Wykonawca ma obowiązek wykonać roboty z należytą starannością i zgodnie z postanowieniami dokumentów kontraktowych. Wykonawca powinien zapewnić kompetentne kierownictwo, siłę roboczą, materiały, sprzęt i inne urządzenia oraz wszelkie przedmioty niezbędne do wykonania oraz usunięcia wad w takim zakresie, w jakim jest to wymienione w dokumentach kontraktowych lub może logicznie z nich wywnioskować.

Ochrona przyrody w czasie wykonywania robót budowlanych:

Prace należy poprzedzić inwentaryzacją zieleni istniejącej i uzgodnieniem w zakresie wycinek i nasadzeń w stosownym zakresie. Realizacja robót ma być prowadzona z uwzględnieniem ochrony przyrody. Wykonawca zabezpieczy zielenie niepodlegającą wycince przed uszkodzeniem.

Roboty należy wykonywać z uwzględnieniem wszelkich przepisów ochrony środowiska, obejmującą ochronę fauny i flory.

Materiały szkodliwe dla otoczenia, materiały pochodzące z rozbiórki:

Właścicielem wszystkich powstałych podczas realizacji przedsięwzięcia odpadów, w tym pochodzących z rozbiórek będzie wykonawca prac, na którym spocznie obowiązek właściwej zbiórki, zabezpieczenia, okresowego magazynowania, transportu i utylizacji odpadów. Wykonawca prześle Zamawiającemu raport/zestawienie z przekazania odpadów do utylizacji.

Materiały:

Wszystkie materiały przewidywane do wbudowania będą zgodne z wytycznymi PFU i poleceniami Zamawiającego. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za spełnienie wymagań ilościowych i jakościowych materiałów z jakiegokolwiek źródła. Materiały, które w sposób trwały są szkodliwe dla otoczenia, nie będą dopuszczane do użycia. Do użycia dopuszczone będą tylko materiały i wyroby budowlane, które spełniają przepisy Ustawy o wyrobach budowlanych i posiadają odpowiednie certyfikaty, atesty, aprobaty, świadectwa, deklaracje.

Dostarczone i składowane materiały oraz urządzenia powinny być właściwie zabezpieczone.

Sprzęt budowlany:

Wykonawca jest zobowiązany do użycia jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonanych robót. Liczba i wydajność sprzętu musi gwarantować przeprowadzenie robót zgodnie z zasadami określonymi w dokumentacji projektowej i musi być utrzymany w dobrym stanie i gotowości do pracy.

Wykonanie robót budowlanych:

Wykonawca robót jest odpowiedzialny za jakość ich wykonania oraz za ich zgodność z Dokumentacją Projektową, poleceniami Nadzoru oraz sztuką budowlaną. Roboty budowlane powinny być wykonane zgodnie z zatwierdzonym projektem, sztuką budowlaną, zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi, BHP.

Wykonawca robót będzie zobowiązany do przyjęcia odpowiedzialności za jakość wykonania robót, zgodność z dokumentacją techniczno-projektową.

Roboty przygotowawcze i rozbiórkowe:

Wykonawca wykona wszelkie niezbędne roboty przygotowawcze budowy, w tym zabezpieczenie i organizację placu budowy, obsługę geodezyjną obiektu. Wykonawca opracuje projekt rozbiórek istniejących obiektów a następnie wykona rozbiórkę tych obiektów.

Kontrola budowy:

Wykonawca jest odpowiedzialny do prowadzenia stałej i systematycznej kontroli wykonywanych robót w zakresie i z częstotliwością wymaganą do uzyskania właściwego efektu wykonawczego. Wykonawca ma obowiązek wykonania pełnego zakresu badań na budowie lub dostarczenia stosownych dokumentów w celu wykazania zgodności dostarczonych materiałów i realizowanych robót z dokumentacją projektową, wymogami technicznymi.

Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę wykonywanych robót budowlanych.

Zamawiający może kontrolować w szczególności:

- rozwiązania projektowe zawarte w dokumentacjach projektowych;
- Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych;
- stosowane wyroby budowlane;
- prawidłowość wykonania robót budowlanych;
- prawidłowość funkcjonowania zamontowanych urządzeń, instalacji i wyposażenia.

Dla celów kontroli jakości i zatwierdzenia, przedstawiciel Zamawiającego uprawniony jest do dokonywania kontroli, pobierania próbek i badania materiałów u źródła ich wytwarzania.

Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia przedstawicielowi Zamawiającego i wszystkim osobom przez niego upoważnionym dostępu do placu budowy oraz wszystkich miejsc, gdzie są lub przewiduje się wykonywanie prac związanych z realizacją kontraktu.

Wykonawca zastosuje się do wszelkich poleceń i instrukcji przedstawiciela Zamawiającego, które są zgodne z obowiązującym prawem.

Zastosowane materiały i technologie robót muszą gwarantować właściwy okres użytkowania.

Zamawiający przewiduje ustanowienie reprezentanta – inspektora nadzoru inwestorskiego w zakresie wynikającym z ustawy Prawo budowlane.

Dokumenty budowy:

Wykonawca zobowiązany jest do zapoznania się z planem budowy i właściwymi dokumentami kontraktowymi. Zamawiający jest obowiązany do udzielenia wykonawcy informacji i wskazówek dotyczących dokumentów kontraktowych.

Dziennik budowy – jest to dokument prawny obowiązujący Zamawiającego i Wykonawcę w okresie od przekazania Wykonawcy terenu budowy do końca okresu gwarancyjnego. Odpowiedzialność za prowadzenie dziennika budowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami, spoczywa na Wykonawcy. Dokumenty budowy będą przechowywane zgodnie z Prawem budowlanym przez upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy na terenie budowy, w miejscu do tego przeznaczonym, odpowiednio zabezpieczonym. Dokumenty budowy będą zawsze dostępne dla Zamawiającego i jego reprezentantów.

Odbiór robót budowlanych:

W zależności od potrzeb należy przeprowadzić następujące etapy:

- odbiory opracowań projektowych;
- odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu;
- odbiór częściowy;
- odbiór ostateczny;
- odbiór pogwarancyjny;

Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu polega na ocenie ilości i jakości wykonanych robót, które w dalszym procesie ulegają zakryciu.

Odbiór częściowy polega na ocenie ilości i jakości wykonanych części robót.

Odbiór ostateczny polega na rzeczywistej ocenie wykonania robót w odniesieniu do ich ilości, jakości i wartości.

Wykonawca wpisem do dziennika budowy i powiadomieniem na piśmie potwierdzi fakt zakończenia robót.

Odbiór nastąpi w terminie ustalonym w dokumentach umowy, licząc od dnia potwierdzenia zakończenia robót.

Odbioru ostatecznego dokona komisja wyznaczona przez zamawiającego w obecności wykonawcy.

Dokumenty do odbioru:

- protokół odbioru;
- dokumentacja projektowa;
- dokumentacja powykonawcza;
- szczegółowe specyfikacje techniczne;
- wyniki pomiarów kontrolnych oraz badań;
- deklaracje zgodności lub certyfikaty;
- geodezyjną inwentaryzację powykonawczą robót;
- dziennik budowy.

Dokumentacja powykonawcza:

Wykonawca zobowiązany jest do wykonania kompletnej dokumentacji powykonawczej wykonanych robót i systemów budynku oraz dokumentacji przekazania do eksploatacji zgodnie z obowiązującymi przepisami i wymaganiami Zamawiającego, w tym:

- opracowanie instrukcji rozruchu wraz z protokołami ze szkoleń wskazanych pracowników Zamawiającego;
- opracowanie instrukcji eksploatacji urządzeń;
- opracowanie instrukcji eksploatacji obiektu;
- opracowanie instrukcji eksploatacji oświetlenia;
- opracowanie świadectwa charakterystyki energetycznej budynku;
- opracowanie instrukcji ppoż. i ewakuacji;

- instrukcję odśnieżania dachu (jeśli wymagana);
- projekty powykonawcze przedstawiające instalacje i roboty budowlane po zakończeniu robót;
- wykaz i harmonogram serwisowania i okresowej konserwacji każdego dostarczonego urządzenia, niezbędnych do zachowania gwarancji oraz stosowne umowy z punktami serwisowymi.

Budowa:

W ramach prac budowlanych przewiduje się następujące prace:

- zabezpieczeniem w stopniu wymaganym obiektów sąsiednich;
- ogrodzenie, oznakowanie i zabezpieczenie placu budowy, urządzenie zaplecza budowy;
- wykonanie całościowych robót rozbiórkowych istniejących obiektów;
- składowaniem/utylizacją materiałów rozbiórkowych;
- remont zjazdu na drogę publiczną;
- wykonanie przyłączy;
- prace przygotowawcze;
- wykonanie kompletu robót budowlanych na podstawie opracowanej dokumentacji projektowej umożliwiającym oddanie kompletnego obiektu do użytkowania, w tym między innymi:
 - roboty konstrukcyjno-budowlane;
 - roboty wykończeniowe;
 - roboty instalacyjne (technologiczne, sanitarne, elektryczne, teletechniczne);
 - roboty związane z zagospodarowaniem terenu;
 - roboty montażowe budowlane;
 - montaż dźwigu osobowego;
 - montaż wszystkich urządzeń niezbędnych dla właściwego funkcjonowania obiektu;
 - wyposażenie obiektów we wszelki sprzęt i instalacje stanowiące ochronę przeciwpożarową obiektu (urządzenia, gaśnice, oznaczenia oraz niezbędne instalacje w tym instalacje hydrantową).

A.2.6. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO DOTYCZĄCE ARCHITEKTURY.

Projekt zakłada rozbiórkę istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego, budynków gospodarczych oraz nieczynnego podziemnego zbiornika na ścieki bytowe.

Powstanie nowy budynek główny MGOPS o funkcji biurowej oraz budynek o funkcji garażowej. Nowa zabudowa zgodna w wymogami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wskazane jest zastosowanie rozwiązań „historyzujących” na elewacji budynku.

Rozwiązania architektoniczne muszą być jednocześnie ekonomicznie uzasadnione, trwałe i funkcjonalne oraz umożliwiać późniejsze utrzymanie obiektu bez ponoszenia dodatkowych

niestandardowych kosztów ani konieczności stosowania nietypowych rozwiązań technicznych lub technologicznych.

Wymagane jest uzyskanie akceptacji Zamawiającego dla wszystkich rozwiązań architektonicznych i estetycznych w terminach, które nie będą wpływały na terminowe wykonanie całości dokumentacji projektowo-kosztorysowej.

Dostępność dla osób z niepełnosprawnościami:

Należy zaprojektować i wykonać inwestycję w sposób dostępny, bez barier architektonicznych dla osób z niepełnosprawnościami, w tym:

- wyznaczone miejsca parkingowe dla osób z niepełnosprawnościami (miejsca mogą znajdować się na działce sąsiedniej nr 376/2 (droga gminna);
- podjazdy/pochylnie dojścia dla wózków inwalidzkich lub inny sposób zapewnienia dostępu do budynku biurowego z zewnątrz;
- dostęp wewnętrzny do każdej kondygnacji budynku biurowego z zastosowaniem dźwigu osobowego;

Przy projektowaniu należy stosować: *Wytyczne w zakresie realizacji zasady równości szans i niedyskryminacji, w tym dostępności dla osób z niepełnosprawnościami oraz zasady równości szans kobiet i mężczyzn w ramach funduszy unijnych na lata 2014-2020* - Załącznik nr 2: Standardy dostępności dla polityki spójności 2014-2020:

(https://www.poir.gov.pl/media/56123/Zalacznik_nr_2_do_Wytycznych_w_zakresie_rownosci_szans_i_niedyskryminacji.pdf).

Ostateczny dobór i zakres rozwiązań i wyposażenia dla dostosowania obiektu do potrzeb i dostępności osób niepełnosprawnych dobrać w porozumieniu z Zamawiającym na etapie projektu budowlanego, zgodnie z obowiązującymi przepisami i wymogami Zamawiającego.

A.2.7. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO DOTYCZĄCE KONSTRUKCJI.

Konstrukcja obiektów musi spełniać wymagania bezpieczeństwa zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.

Budynki powinny być zaprojektowane i wykonane w taki sposób, aby obciążenia mogące na niego działać w trakcie budowy i użytkowania nie prowadziły do:

- 1) zniszczenia całości lub części budynku;
- 2) przemieszczeń i odkształceń o niedopuszczalnej wielkości;
- 3) uszkodzenia części budynków, połączeń lub zainstalowanego wyposażenia w wyniku znacznych przemieszczeń elementów konstrukcji;
- 4) zniszczenia na skutek wypadku, w stopniu nieproporcjonalnym do jego przyczyny.

Konstrukcja budynku ma spełniać warunki zapewniające nieprzekroczenie stanów granicznych nośności oraz stanów granicznych przydatności do użytkowania w żadnym z jego elementów i w całej konstrukcji.

Przy projektowaniu należy przewidzieć obciążenia od zjawisk atmosferycznych, obciążenia związane z projektowanym wyposażeniem technologicznym i instalacyjnym oraz elementami budowlanymi i wykończeniowymi.

Dla potrzeb niniejszego programu przyjęto:

- posadowienie, bezpośrednie na ławach lub płytach fundamentowych lub pośrednie (pale, studnie), beton kl. min. C20/25 – posadowienie wg projektu konstrukcyjnego;
- konstrukcja ścian murowana (błoczek silikatowy, fundamentowy, cegła, betonowa, ceramiczna, gazobetonowa);
- elementy żelbetonowe monolityczne lub prefabrykowane: słupy, wieńce, belki, płyty stropowe, schody, beton kl. min. C20/25;
- stropodachy w konstrukcji drewnianej.

WARUNKI GRUNTOWO-WODNE:

Dla planowanej inwestycji w listopadzie 2023 r. została opracowana dokumentacja geotechniczna z badań podłoża gruntowego. Warunki gruntowe posadowienia budynku określa się jako złożone. W poziomie posadowienia fundamentów stwierdzono wody gruntowe oraz warstwy gruntów słabonośnych.

A.2.8. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO DOTYCZĄCE INSTALACJI BUDOWLANYCH.

Wszystkie instalacje wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, normami, zasadami sztuki budowlanej i wiedzy budowlanej, deklaracjami, świadectwami dopuszczenia, instrukcjami montażu.

Przy projektowaniu instalacji rozwiązania techniczne i rodzaj zastosowanych materiałów mają zapewnić optymalizację kosztów wykonania i eksploatacji, zastosowanie nowoczesnych rozwiązań instalacyjnych, wysoki standard bezpieczeństwa użytkowania obiektu, funkcjonalność rozwiązań.

W OBIEKCIE NALEŻY WYKONAĆ NASTĘPUJĄCE INSTALACJE:

1/ BUDYNEK BIUROWY:

WODOCIĄGOWA:

Obiekt istniejący jest zasilany w wodę wodociągową z miejskiej sieci wodociągowej. Istniejące przyłącze niewystarczające dla planowanej zabudowy. Dlatego też należy wykonać nowe przyłącze wodociągowe do budynku głównego MGOPS.

W budynku wg potrzeb wykonać zawór pierwszeństwa dla nowej instalacji hydrantowej. Woda służyć będzie do celów bytowych i przeciwpożarowych. W budynku wg potrzeb wykonać hydranty wewnętrzne DN25. W kwestii doboru i zakresu rozwiązań i urządzeń ochrony ppoż. ostateczną decyzję należy podjąć na etapie projektu budowlanego, w odniesieniu do przyjętych

rozwiązań, zgodnie z obowiązującymi przepisami w uzgodnieniu z rzeczoznawcą d/s ochrony ppoż.

Instalację wodociągową (wody zimnej, ciepłej wody użytkowej cyrkulacji) doprowadzić do wszystkich wymaganych punktów poboru.

Ciepła woda użytkowa z planowanej kotłowni na paliwo gazowe oraz z powietrznej pompy ciepła.

Instalacje wodne wykonać z rur miedzianych, stalowych lub z tworzyw sztucznych. Przejścia wszystkich przewodów przez przegrody konstrukcyjne wykonać w rurach ochronnych. Przewody układać tak, aby w rurze ochronnej nie występowały żadne łączenia rur przewodowych. Jako armaturę odcinającą należy stosować zawory kulowe. Podejścia do odbiorników prowadzić w bruzdach ścian. Po zamontowaniu instalację zdezynfekować, przepłukać i poddać próbie szczelności.

KANALIZACJI SANITARNEJ:

Ścieki sanitarne odprowadzić z budynku do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej poprzez istniejące przyłącze kanalizacji sanitarnej które należy przebudować wg warunków gestora sieci.

Odprowadzenie ścieków ze wszystkich projektowanych przyborów sanitarnych.

Instalację wykonać z tworzyw sztucznych.

KANALIZACJI DESZCZOWEJ:

Brak na terenie działki kanalizacji deszczowej. Wody opadowe z dachu budynku oraz z terenów utwardzonych będą odprowadzane na nieutwardzony teren działki, do której Zamawiający posiada tytuł prawny, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

CENTRALNEGO OGRZEWANIA:

Należy wykonać instalację ogrzewczą. Zasilanie budynku w ciepło z kotłowni na paliwo gazowe.

Instalację wykonać z rur metalowych, tworzyw. Rury prowadzić w posadzce lub w ścianach.

Regulacja hydrauliczna obiegów centralna oraz miejscowa.

WENTYLACJA:

Wykonać właściwą wentylację pomieszczeń.

W sanitariatach wentylacja mechaniczna nawiewno-wywiewna lub wywiewna.

W pomieszczeniach biurowych wentylacja grawitacyjna lub mechaniczna.

Szyb windy wentylacja grawitacyjna.

W pomieszczeniach gospodarczych, kuchenka, zaplecza wentylacja grawitacyjna lub mechaniczna.

W oknach pomieszczeń nawiewniki higrosterowane.

Przewody wentylacji mechanicznej metalowe.

Kominy wentylacyjne murowane z pustaków betonowych lub ceramicznych.

KLIMATYZACJA:

W pomieszczeniach biurowych wykonać instalację klimatyzacji. Regulacja sterowania jednostkami wewnętrznymi niezależnie.

INSTALACJE ELEKTROENERGETYCZE:

- wykonać nową wewnętrzną linię elektroenergetyczną zasilającą obiekt w energię elektryczną od istniejącego złącza kablowo-pomiarowego;
- wykonać rozdzielnię główną;
- wewnętrzne linie zasilające rozdzielnice piętrowe (oddziałowe), rozdzielnice zasilające odbiory technologiczne obiektu oraz pomocnicze;
- montaż rozdzielnic pomocniczych;
- instalacja oświetlenia podstawowego wraz z osprzętem instalacyjnym (łączniki, odgałęźniki instalacyjne itp.), doбором i montażem opraw oświetleniowych;
- instalacja oświetlenia ewakuacyjnego wraz z doбором i montażem opraw oświetleniowych;
- instalacja i montaż gniazd wtykowych ogólnego przeznaczenia 230V;
- instalacja zasilania urządzeń technologicznych w tym wentylacji, klimatyzacji, urządzeń i sprzętu kuchennego AGD, RTV, napędów elektrycznych urządzeń itp.;
- ochrona p. porażeniowa, instalacja połączeń wyrównawczych, ochrona przepięciowa;
- instalacja odgromowa;
- zasilanie systemów ochrony p.poż. i instalacji technicznych;
- trasy kablowe.

ZASILANIE OBIEKTU W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ:

Na etapie projektu należy wykonać bilans zapotrzebowanej mocy elektrycznej umożliwiający prawidłowe zasilenie obiektu. Przewidywaną moc energetyczną dla budynku (założono) na poziomie 35-40kW.

PRZECIWPOŻAROWY WYŁĄCZNIK PRĄDU:

Dla całego budynku należy zaprojektować przeciwpożarowy wyłącznik prądu. Wyłącznik lub element sterujący wyłącznikiem (przycisk sterowniczy ppoż) należy montować jak najbliżej wyjścia z budynku w widocznym miejscu.

INSTALACJE ODBIORCZE GNIAZD WTYKOWYCH 230V, 380 – 415V:

W pomieszczeniach należy zaprojektować wymaganą instalację gniazd 230V.

Należy stosować odpowiedni stopień ochrony IP dla danego rodzaju instalacji.

INSTALACJA OŚWIETLENIA OGÓLNEGO I EWAKUACYJNEGO:

W dobudowie zaprojektować oświetlenie podstawowe i ewakuacyjne wg potrzeb. Dla potrzeb zasilania opraw oświetlenia ewakuacyjnego należy przewidzieć dodatkowy przewód zasilający. Należy stosować oprawy LED łatwe w utrzymaniu czystości. Należy je montować w miejscach, w których nie będą łatwo podatne na zabrudzenia i uszkodzenia.

Należy stosować odpowiedni stopień ochrony IP dla danego rodzaju instalacji.

Należy zaprojektować oświetlenie elewacji frontowej wschodniej i zachodniej dobudowy.

W budynku istniejącym w ramach dostosowania do przepisów pożarowych należy zaprojektować oświetlenie ewakuacyjne w zakresie niezbędnym.

OCHRONA ODGROMOWA. INSTALACJE UZIEMIAJĄCE:

Na projektowanej dobudowie wykonać instalację odgromową.

Wykonać uziom fundamentowy, otokowy lub pogrążany.

INSTALACJA FOTOWOLTAICZNA:

Na dachu należy zlokalizować panele fotowoltaiczne o łącznej mocy od 6 do 10 kW. służące do produkcji energii elektrycznej z promieniowania słonecznego.

Moduły fotowoltaiczne: sprawność modułu Min.: 17,4 %, tolerancja mocy -0/+5 W (standardowe warunki testu), współczynnik temperaturowy mocy Max.: -0,42 %/K, rama modułu Aluminium anodowane, przykrycie modułu Szkło hartowane o grubości min. 3,2 mm, gwarancja wydajności mocy producenta: 10 lat: min. 90% mocy znamionowej, 25 lat: min. 80% mocy znamionowej, wytrzymałość mechaniczna na obciążenie od śniegu Min.: 5400 Pa, wytrzymałość mechaniczna na parcie i ssanie wiatru Min.: 5400 Pa. Stopień ochrony IP 65, komunikacja Bluetooth®, WLAN lub LAN (wbudowany router sieciowy).

Instalacja paneli w miejscu, w którym nie będą występować w ciągu dnia jakiegokolwiek zacienienia (powodowane np. przez anteny, kominy itp.), instalację wykonać w sposób estetyczny oraz zgodny z obowiązującymi normami dotyczącymi instalacji elektrycznych, połączenie układu instalacji powinno być wykonane w sposób gwarantujący bezawaryjną pracę, przewody narażone na działanie warunków atmosferycznych należy zabezpieczyć dodatkowymi osłonami, odpornymi na promieniowanie UV, zaleca się, aby inwertery zainstalować w pomieszczeniu wewnątrz budynku.

INSTALACJE TELETECHNICZNE:

Dla potrzeb dobudowy przewidzieć system uniwersalnego okablowania telekomunikacyjnego umożliwiający dystrybucję usług teleinformatycznych. Od przyłącza IT do szafy PPD należy podłączyć światłowód, a następnie dalej rozprowadzić po wszystkich niezbędnych punktach (zestawach gniazd) oraz punktach wifi. Do szafy PPD należy doprowadzić uziom, dedykowany dla

instalacji telekomunikacyjnych, o skutecznej wartości uziemienia. Z patchpaneli szaf PPD poprowadzone będzie okablowanie do gniazd końcowych.

Należy wykonać monitoring (telewizja przemysłowa CCTV) obejmujący montaż kamer wewnętrznych i zewnętrznych. Punktem centralnym powinien być serwer rejestrujący oraz zasilacz awaryjny UPS znajdujący się w szafie technicznej. Sygnał sprowadzić do pomieszczenia sekretariatu.

Kamery zewnętrzne obejmujące wejścia, teren przed tym wejściem oraz parking. Kamery wewnętrzne zamontować na parterze i piętrze w holu wejściowym i korytarzach komunikacji ogólnej.

Kamery mają mieć rozdzielczość min. 8Mpx, monitor o przekątnej min. 21", serwer przystosowany do ciągłej pracy wraz z podtrzymaniem zasilania UPS i zaawansowanym oprogramowaniem. Ze względu na bezpieczeństwo przechowywanych danych system musi zostać wyposażony w macierz dyskową.

2/ BUDYNEK GARAŻOWY:

WODOCIĄGOWA, KANALIZACJI SANITARNEJ:

BRAK.

KANALIZACJI DESZCZOWEJ:

Brak na terenie działki kanalizacji deszczowej. Wody opadowe z dachu budynku oraz z terenów utwardzonych będą odprowadzane na nieutwardzony teren działki, do której Zamawiający posiada tytuł prawny, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

CENTRALNEGO OGRZEWANIA:

W obiekcie wykonać ogrzewanie elektryczne o charakterze dyżurnym zapewniającą temperaturę min. 5°C.

WENTYLACJA:

Wykonać właściwą wentylację pomieszczeń – grawitacyjną.

Kominy wentylacyjne murowane z pustaków betonowych lub ceramicznych.

KLIMATYZACJA:

BRAK.

INSTALACJE ELEKTROENERGETYCZE:

- wykonać nową wewnętrzną linię elektroenergetyczną zasilającą obiekt w energię elektryczną od budynku głównego MGOPS;
- wykonać rozdzielnię główną;

- instalacja oświetlenia podstawowego osprzętem instalacyjnym (łączniki, odgałęźniki instalacyjne itp.), dobozem i montażem opraw oświetleniowych;
- instalacja oświetlenia ewakuacyjnego – jeśli wymagane;
- instalacja i montaż gniazd wtykowych ogólnego przeznaczenia 230V i gniazd 380 – 415V;
- ochrona p. porażeniowa, instalacja połączeń wyrównawczych, ochrona przepięciowa;
- instalacja odgromowa – jeśli wymagana;
- zasilanie systemów ochrony p.poż. i instalacji technicznych;
- trasy kablowe.

ZASILANIE OBIEKTU W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ:

Na etapie projektu należy wykonać bilans zapotrzebowanej mocy elektrycznej umożliwiający prawidłowe zasilenie obiektu. Przewidywaną moc energetyczną dla budynku (założono) na poziomie 10-16kW.

PRZECIWPOŻAROWY WYŁĄCZNIK PRĄDU:

Wykonać jeśli wymagany.

INSTALACJE ODBIORCZE GNIAZD WTYKOWYCH 230V, 380 – 415V:

W pomieszczeniach należy zaprojektować wymaganą instalację gniazd 230V i gniazda 380 – 415V.

Należy stosować odpowiedni stopień ochrony IP dla danego rodzaju instalacji.

INSTALACJA OŚWIETLENIA OGÓLNEGO I EWAKUACYJNEGO:

Zaprojektować oświetlenie podstawowe i ewakuacyjne wg potrzeb (jeśli wymagane). Dla potrzeb zasilania opraw oświetlenia ewakuacyjnego należy przewidzieć dodatkowy przewód zasilający. Należy stosować oprawy LED łatwe w utrzymaniu czystości. Należy je montować w miejscach, w których nie będą łatwo podatne na zabrudzenia i uszkodzenia.

Należy stosować odpowiedni stopień ochrony IP dla danego rodzaju instalacji.

OCHRONA ODGROMOWA. INSTALACJE UZIEMIAJĄCE:

Wykonać instalację odgromową jeśli wymagana.

Wykonać uziom fundamentowy, otokowy lub pograżany.

INSTALACJA FOTOWOLTAICZNA:

Niewymagana.

INSTALACJE TELETECHNICZNE:

Należy wykonać monitoring (telewizja przemysłowa CCTV) obejmujący montaż kamer

wewnętrznych i zewnętrznych. Punktem centralnym powinien być serwer rejestrujący oraz zasilacz awaryjny UPS znajdujący się w szafie technicznej. Sygnał sprowadzić do pomieszczenia sekretariatu w budynku głównym.

Kamery zewnętrzne obejmujące wejście do budynku oraz kamery wewnętrzne.

Kamery mają mieć rozdzielczość min. 8Mpx, monitor o przekątnej min. 21", serwer przystosowany do ciągłej pracy wraz z podtrzymaniem zasilania UPS i zaawansowanym oprogramowaniem. Ze względu na bezpieczeństwo przechowywanych danych system musi zostać wyposażony w macierz dyskową.

A.2.9. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO DOTYCZĄCE WYKOŃCZENIA.

1/ BUDYNEK GŁÓWNY:

Podłogi i posadzki:

W pomieszczeniach posadzki betonowe, jastrychy cementowe, jastrychy anhydrytowe.

Podkład pod posadzki na gruncie z betonu klasy min. C12/15 na zagęszczonej podsypce piaskowo – żwirowej lub płycie żelbetowej. Pod ścianki działowe pogrubień podkład.

Podłogi:

- pokoje biurowe: panele winylowe, wykładziny pcv homogeniczne;
- przestrzenie komunikacyjne: płytki gresowe, wykładziny pcv;
- schody: płytki gresowe;
- pomieszczenia higieniczno-sanitarne, pomieszczenia gospodarcze, kuchenka: płytki gresowe, terakotowe;

Cokoły: płytki gresowe, wykładzina wywinięta na ścinę, tworzywo sztuczne.

Stolarka:

Stolarka okienna PCV, aluminiowa typowa, szklona zespolonym szkłem termoizolacyjnym.

Stolarka drzwiowa pcv, aluminiowa, wew. drewniana (okleina CPL). W zależności od potrzeb szklenie szkłem termoizolacyjnym, bezpiecznym. Drzwi p.poż w odpowiedniej klasie EI lub EIS.

Fasada aluminiowa.

Wszystkie drzwi dedykowane do obiektów o dużym natężeniu ruchu i charakteryzujące się wysoką trwałością i odpornością na zużycie.

Izolacje przeciwwilgociowe i przeciwwodne:

Izolacja pionowa ścian fundamentowych - 2x masa hydroizolacyjna uszczelniają na zagruntowanym podłożu. Tej samej masy użyć do przyklejenia izolacji termicznej.

Izolacja pozioma ścian, fundamentów: papy asfaltowe, folie izolacyjne.

Izolacja posadzek: folia izolacyjna z klejeniem styków lub zgrzewana.

Paroizolacja: folie PCV.

Izolacje termiczne, akustyczne:

Izolacja posadzek: styropian EPS100, XPS.

Izolacja stropodachu z wełny mineralnej.

Izolacja cokołu z wełny mineralnej, polistyrenu ekstrudowanego lub styropianu.

Izolacja ścian nadziemna – ze styropianu EPS lub wełny mineralnej gr min. 20cm.

Wykończenie wewnętrzne:

Ściany: tynk wewnętrzny gipsowy lub cementowo-wapienny z gipsowaniem.

W pomieszczeniach higieniczno-sanitarnych, kuchenka: płytki ceramiczne na wymaganą wysokość.

Korytarze: lamperia z tynku żywicznego lub malowanie farbami odpornymi na uszkodzenia, zmywalne, natryskowe warstwy wykończeniowe.

Ściany malowane w zależności od potrzeb farbami lateksowymi odpornymi na zmywanie i szorowanie, farbami emulsyjnymi.

Sufity: tynki cem.-wapienne z gipsowaniem, sufity podwieszane, obudowy z płyt gipsowo-kartonowych. W łazience i kuchni zastosować do zabudowy płytę wodoodporną.

Glazura: w łazienkach na odpowiednią wysokość ścian, nad zlewozmywakami wysokości 90cm.

Na korytarzach ochrona narożników kątownikami metalowymi lub z tworzyw.

Wykończenie zewnętrzne:

Warstwa elewacyjna z tynku mineralnego barwionego w masie. Okładziny z płytek klinkierowych, okładzin betonowych, gzymsy.

Parapety zewnętrzne z blachy stalowej ocynkowanej lub tytanowo-cynkowej, powlekanej, kolor.

Opaska szerokości 50cm wokół budynku z płytek chodnikowych lub kostki betonowej.

Rynny i obróbki blacharskie:

Rynny, rury spustowe obróbki blacharskie, parapety zew. z blachy stalowej, ocynkowanej lub tytanowo-cynkowej, powlekanej, kolor.

Balustrady:

Balustrady, pochwyty: metalowe stal nierdzewna.

Ścianki działowe:

Murowane z bloczków silikatowych, gazobetonowych, systemy suchej zabudowy w zależności od potrzeb.

2/ BUDYNEK GARAŻOWY:

Podłogi i posadzki:

Posadzki betonowe, przemysłowe, żywiczne o nośności przystosowanej do poruszania się pojazdów osobowych oraz busów.

Podkład pod posadzki na gruncie z betonu klasy min. C12/15 na zagęszczonej podsypce piaskowo – żwirowej lub płycie żelbetowej.

Cokoły: płytki gresowe.

Stolarka:

Stolarka okienna PCV, aluminiowa typowa, szklona zespolonym szkłem termoizolacyjnym.

Stolarka drzwiowa pcv, aluminiowa.

Bramy segmentowe z napędem elektrycznym, termoizolacyjne.

Izolacje przeciwwilgociowe i przeciwwodne:

Izolacja pionowa ścian fundamentowych - 2x masa hydroizolacyjna uszczelniają na zagruntowanym podłożu. Tej samej masy użyć do przyklejenia izolacji termicznej.

Izolacja pozioma ścian, fundamentów: papy asfaltowe, folie izolacyjne.

Izolacja posadzek: folia izolacyjna z klejeniem styków lub zgrzewana.

Paroizolacja: folie PCV.

Izolacje termiczne, akustyczne:

Izolacja posadzek: styropian EPS100, XPS.

Izolacja stropodachu z wełny mineralnej.

Izolacja cokołu z polistyrenu ekstrudowanego lub styropianu.

Izolacja ścian nadziemna – ze styropianu EPS lub wełny mineralnej gr min. 5cm.

Wykończenie wewnętrzne:

Ściany: tynk wewnętrzny cementowo-wapienny z gipsowaniem.

Ściany malowane farbami lateksowymi odpornymi na zmywanie i szorowanie, farbami emulsyjnymi.

Sufity: sufity podwieszane, obudowy z płyt gipsowo-kartonowych.

Ochrona narożników kątownikami metalowymi lub z tworzyw.

Wykończenie zewnętrzne:

Warstwa elewacyjna z tynku mineralnego barwionego w masie.

Parapety zewnętrzne z blachy stalowej ocynkowanej, tytanowo-cynkowej, powlekanej, kolor.

Opaska szerokości 50cm wokół budynku z płytek chodnikowych lub kostki betonowej.

Rynny i obróbki blacharskie:

Rynny, rury spustowe obróbki blacharskie, parapety zew. z blachy stalowej, ocynkowanej, tytanowo-cynkowej, powlekanej, kolor.

A.2.10. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA TERENU.

W ramach robót przy zagospodarowaniu terenu działki nr 379 i 389 należy wykonać:

- utwardzone dojścia i dojazdy;
- obiekty małej architektury, donice, ławki z siedziskami metalowymi, stojak na rowery;
- miejsca postojowe w tym miejsce do korzystania przez osoby niepełnosprawne (malowanie);
- dojazdy z kostki betonowej gr. min. 8cm umożliwiające dojazd pojazdów o nacisku osi na nawierzchnię co najmniej 100 kN (kiloniutonów), obrzeża 8x30x100, krawężniki betonowe;
- dojścia, chodniki z kostki betonowej gr. 6cm, obrzeża betonowe 6x20x100 na ławie betonowej;

- tereny biologicznie czynne, zieleń niska, trawniki, nasadzenia krzewów, oraz drzew;
- odprowadzenie wód opadowych na nieutwardzony teren działki;
- spadki utwardzeń w kierunku od budynku.

Na działce (droga gminna) nr 416/1 wykonać remont zjazdu. Zjazd wykonać wg dokumentacji projektowej uzgodnionej z zarządcą drogi gminnej. Nawierzchnia zjazdu z kostki betonowej gr. 8cm, o nośności - dojazd pojazdów o nacisku osi na nawierzchnię co najmniej 100 kN (kiloniutonów). Krawężniki betonowe, oporniki betonowe, krawężniki najazdowe.

Wykonać nowe przyłącze wodociągowe oraz przebudowę przyłącza gazowego i kanalizacji sanitarnej, Po wykonaniu wykopów i instalacji należy odtworzyć nawierzchnie, tereny zielone.

A.2.11. ROZWIĄZANIA OCHRONY POŻAROWEJ.

1/ BUDYNEK GŁÓWNY:

Klasa odporności pożarowej budynku:

- budynek niski N;
- budynek zaliczony do kategorii zagrożenia ludzi: ZL III;
- klasa odporności pożarowej: C:
 - główna konstrukcja nośna budynku – R 60
 - konstrukcja dachu – R 15
 - stropy – REI 60
 - ściana zewnętrzna – EI 30
 - ściana wewnętrzna – EI 15
 - przekrycie dachu – RE 15

Elementy budynku nierozprzestrzeniające ognia (NRO).

Należy zapewnić prawidłowe warunki ewakuacji z całego budynku.

INSTALACJE OCHRONY POŻAROWEJ – wykonać wg potrzeb:

1/ W klatce schodowej instalację oddymiania grawitacyjnego wraz z kompletem instalacji. Klatka wydzielona przegrodami w wymaganej klasie REI, zamykana drzwiami w wymaganej klasie EIS. Drzwi do klatki schodowej z elektrozamykami. Drzwi napowietrzające z automatycznym odryglowaniem drzwi.

2/ Gaśnice w odpowiednich lokalizacjach i ilości.

3/ Oświetlenie ewakuacyjne w wymaganym zakresie.

4/ Główny przeciwpożarowy wyłącznik prądu.

5/ Oprawy kierunkowe (wskazujące wyjście z pomieszczeń i kierunek ewakuacji) umieszczone w ciągach komunikacyjnych. Będą to podświetlane znaki zasilane z autonomicznych źródeł.

6/ Instalację hydrantów wewnętrznych DN25.

7/ Montaż niezbędnych drzwi i zamknięć w wymaganej klasie EI i EIS.

8/ Montaż w przypadkach koniecznych przepustów instalacyjnych w wymaganej klasie EI i EIS przy przejściach przez przegrody.

1/ BUDYNEK GARAŻOWY:

Klasa odporności pożarowej budynku:

- budynek niski N;
- budynek zaliczony do kategorii PM, $Q < 1000 \text{ MJ/m}^2$;
- klasa odporności pożarowej: E;
 - główna konstrukcja nośna budynku – bez wymagań;
 - konstrukcja dachu – bez wymagań;
 - stropy – brak;
 - ściana zewnętrzna – bez wymagań;
 - ściana wewnętrzna – bez wymagań;
 - przekrycie dachu – bez wymagań;

Elementy budynku nierozprzestrzeniające ognia (NRO).

Należy zapewnić prawidłowe warunki ewakuacji z całego budynku.

Należy spełnić wymagania odporności pożarowej budynku z uwzględnieniem usytuowania budynku przy granicy działki oraz poniżej 8m od zabudowy sąsiedniej. Ściany, dachy wykonać w wymaganej klasie odporności pożarowej, w tym dla przegród oddzielenia pożarowego.

INSTALACJE OCHRONY POŻAROWEJ – wykonać wg potrzeb:

1/ Gaśnice w odpowiednich lokalizacjach i ilości

2/ Oświetlenie ewakuacyjne w wymaganym zakresie.

3/ Oprawy kierunkowe.

**II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO BUDOWY
SIEDZIBY MIEJSKO - GMINNEGO OŚRODKA POMOCY SPOŁECZNEJ w MIROŚLAWCU przy
ul. SPRZYMIERZONYCH 5, 78-650 Mirosławiec, dz. nr 379, 380, obr. ew. Mirosławiec 0001.**

B. CZĘŚĆ INFORMACYJNA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO.

B.1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów.

Inwestor posiada następujące dokumenty:

- Mapa zasadnicza wraz z kartą rejestracji mapy;
- Warunki przyłączenia do sieci wod – kan.;
- Warunki przyłączenia do sieci elektroenergetycznej;
- Dokumentacja geotechniczna podłoża gruntowego;
- Decyzja PINB w Wałcu na rozbiórkę budynku mieszkalnego wielorodzinnego.

Należy uzyskać mapę do celów projektowych.

Zamawiający dopuszcza spełnienie wymagań dla budynku innych niż wymagane obowiązującym prawem pod warunkiem opracowania stosownych ekspertyz technicznych właściwej jednostki badawczo-rozwojowej albo rzeczoznawcy budowlanego oraz do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych i dokonaniu stosownych uzgodnień lub uzyskanie odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych na podstawie art. 9 ustawy Prawo Budowlane.

Ponadto Wykonawca we własnym zakresie uzyska wszelkie niezbędne dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów.

B.2. Oświadczenie zamawiającego o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Zamawiający oświadcza że dla nieruchomości których jest właścicielem tj. działki geodezyjne nr 379 i 380 posiada prawo dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Dla pozostałych nieruchomości, na których ewentualnie planuje się wykonywanie robót, Wykonawca w imieniu Zamawiającego, uzyska odpowiednie zgody od ich zarządców i właścicieli. Na tej podstawie Zamawiający dokona stosownego oświadczenia o dysponowaniu nieruchomością na cele budowlane.

B.3. Wskazanie przepisów prawnych i norm związanych z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego.

Zamawiający informuje, że jest zobowiązany stosować reguły wynikające z ustawy Prawo Zamówień Publicznych.

Wykonawca jest zobowiązany zrealizować przedmiot zamówienia spełniając wszelkie obowiązujące wymagania prawne w szczególności:

- ustawy Prawo Budowlane i rozporządzenia dotyczące przepisów techniczno-budowlanych,
- obowiązujące normatywy,
- zasad wiedzy technicznej i sztuki budowlanej
- wszelkie inne wymagania zawarte w ustawach i rozporządzeniach mające zastosowanie do przedmiotowego zamierzenia.

Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów w ich aktualnie obowiązującej treści.

Najistotniejsze akty prawne wymieniono poniżej:

- Ustawa Prawo budowlane;
- Ustawa Prawo zamówień publicznych;
- Ustawa o Wyrobach budowlanych;
- Ustawa o Ochronie przeciwpożarowej;
- Ustawa o Dozorze technicznym;
- Ustawa Prawo ochrony środowiska;
- Ustawa Prawo geodezyjne i kartograficzne;
- Ustawa o Ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- ustawa Prawo Energetyczne;
- ustawa Prawo Geologiczne i Górnicze;
- ustawa Prawo Wodne;
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Społecznej w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy;
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robot budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego;
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych;
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie ochrony

przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów;

- Rozporządzenie Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji 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 Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych;
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowych warunków technicznych dla znaków i sygnałów drogowych oraz urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego i warunków ich umieszczania na drogach;
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych;

PN-EN 1990: Eurokod: Podstawy projektowania konstrukcji;

PN-EN 1991: Eurokod 1: Oddziaływania na konstrukcje;

PN-EN 1992: Eurokod 2: Projektowanie konstrukcji z betonu;

PN-EN 1993: Eurokod 3: Projektowanie konstrukcji stalowych;

PN-EN 1995: Eurokod 5: Projektowanie konstrukcji drewnianych ;

PN-EN 1996: Eurokod 6: Projektowanie konstrukcji murowych;

PN-EN 1997: Eurokod 7: Projektowanie geotechniczne;

- PN-EN203. Beton. Wymagania, Właściwości, produkcja i zgodność;
- PN-B-03264. Konstrukcje betonowe, żelbetowe i sprężone;
- Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych: Konstrukcje betonowe i żelbetowe. ITB 2017 r.;
- Norma PN-81/B-03020 „Grunty budowlane. Posadowienie bezpośrednie budowli. Obliczenia statyczne i projektowanie”;
- Wszystkie zastosowane elementy eksploatować zgodnie z warunkami gwarancji podanymi przez poszczególnych producentów;
- Polskie Normy wprowadzone do obowiązkowego stosowania, normami i przepisami technicznymi, BHP, ppoż. – aktualnie obowiązującymi oraz wytyczne montażu producentów urządzeń i materiałów;
- PN-EN ISO 14688-1:2006 Badania geotechniczne -- Oznaczanie i klasyfikowanie gruntów -- Część 1: Oznaczanie i opis;
- PN-88/B-04481 Grunty budowlane. Badania próbek gruntu;
- PN-B-06050:1999 Geotechnika. Roboty ziemne. Wymagania ogólne;
- BN-77/8931-12 Oznaczanie wskaźnika zagęszczania gruntu. PN-66/B-06714 Kruszywa mineralne. Kruszywo kamienne, budowlane. Badania techniczne;

- PN-ISO 3443-8 - Tolerancje w budownictwie;
- PN-B-02361:1999 Pochylenia połaci dachowych;
- PN-EN 505:2002 Wyroby do pokryć dachowych;
- PN-EN 612:1999 Rynny dachowe i rury spustowe z blachy. Definicje, podział i wymagania;
- PN-B-01100 Kruszywa mineralne. Kruszywa skalne. Podział, nazwy i określenia;
- PN-EN 197-1 Cement. Skład, wymagania i kryteria zgodności dla cementu powszechnego użytku;
- PN-EN 196-1 Metody badania cementu. Oznaczanie wytrzymałości;
- PN-EN 196-2 Metody badania cementu. Analiza chemiczna cementu;
- PN-EN 196-3 Metody badania cementu. Oznaczanie czasu wiązania i stałości objętości;
- PN-EN 196-6 Metody badania cementu. Oznaczanie stopnia zmielenia;
- PN-B-04320 Cement. Odbiorcza statystyczna kontrola jakości;
- PN-B-06262 Nieniszczące badania konstrukcji z betonu. Metoda sklerometryczna badania wytrzymałości betonu na ściskanie za pomocą młotka Schmidta typu N;
- PN-B-14501 Zaprawy budowlane zwykłe;
- PN-B-06712 Kruszywa mineralne do betonu;
- PN-EN 12620+A1:2010 Kruszywa do betonu;
- PN-EN 206:2014-04 Beton. Wymagania, właściwości, produkcja i zgodność;
- PN-EN 13670:2011 Wykonywanie konstrukcji z betonu;
- PN-EN 13318 Podkłady podłogowe oraz materiały do ich wykonania. Terminologia;
- PN-EN 13813 Podkłady podłogowe oraz materiały do ich wykonania. Materiały; Właściwości i wymagania;
- ITB 445/2009. Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych. Część B: Roboty wykończeniowe. Zeszyt 7. Posadzki z wykładzin włókienniczych z polichloru winylu;
- ITB 398/2013. Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych. Część B: Roboty wykończeniowe. Zeszyt 3. Posadzki mineralne i żywiczne;
- ITB 397/2014. Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych. Część B: Roboty wykończeniowe. Zeszyt 5. Okładziny i posadzki z płytek ceramicznych;
- PN-B-06714/00 Kruszywa mineralne. Badania. Postanowienia ogólne. PN-B-06714/10 Kruszywa mineralne. Badania. Oznaczenia jamistości;
- PN-B-06714/12 Kruszywa mineralne. Badania. Oznaczenie zawartości zanieczyszczeń obcych;
- PN-B-06714/13 Kruszywa mineralne. Badania. Oznaczanie zawartości pyłów mineralnych;
- PN-EN 933-1 Badania geometrycznych właściwości kruszyw. Oznaczanie składu ziarnowego. Metoda przesiewania;

- PN-EN 933-4 Badania geometrycznych właściwości kruszyw. Oznaczanie kształtu ziaren. Wskaźnik kształtu;
- PN-EN 1097-6 Badania mechanicznych i fizycznych właściwości kruszyw. Oznaczanie gęstości ziaren i nasiąkliwości;
- PN-B-06714/34 Kruszywa mineralne. Badania. Oznaczanie reaktywności alkalicznej;
- PN-B-32250 Materiały budowlane. Woda do betonu i zaprawy;
- PN-M-47900.00 Rusztowania stojące metalowe robocze. Określenia, podział i główne wymiary;
- PN-M-47900.01 Rusztowania stojące metalowe robocze. Rusztowania stojakowe z rur stalowych. Ogólne wymagania i badania oraz eksploatacja;
- PN-M-47900.02 Rusztowania stojące metalowe robocze. Rusztowania ramowe. Ogólne wymagania i badania;
- PN-M-47900.03 Rusztowania stojące metalowe robocze. Złącza. Ogólne wymagania i badania. PN-B-03163-1 Konstrukcje drewniane. Rusztowania. Terminologia;
- PN-EN 14509:2013-12 - Samonośne izolacyjno-konstrukcyjne płyty warstwowe z dwustronną okładziną metalową -- Wyroby fabryczne;
- PN-EN 14509:2010 - wersja polska - Samonośne izolacyjno-konstrukcyjne płyty warstwowe z dwustronną okładziną metalową -- Wyroby fabryczne;
- PN-ISO-9000 (seria 9000, 9001, 9002 i 9003). Normy dotyczące zarządzania jakością i zapewnienie jakości;
- Instrukcje Instytutu Techniki Budowlanej: – 240/82 Instrukcja zabezpieczenia przed korozją konstrukcji betonowych i żelbetowych;
- Instrukcje Instytutu Techniki Budowlanej: 306/91 Zabezpieczenie korozji alkalicznej betonu przez zastosowanie dodatków mineralnych, – Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych;
- PN-B-02481:1998 Geotechnika -- Terminologia podstawowa, symbole literowe i jednostki miar;
- PN-EN 1997-1:2008 Eurokod 7 -- Projektowanie geotechniczne -- Część 1: Zasady ogólne;
- PN-EN 206+A1:2016-12 Beton -- Wymagania, właściwości, produkcja i zgodność;
- PN-B-11213:1997 Materiały kamienne. Elementy kamienne; krawężniki uliczne, mostowe i drogowe;
- PN-B-19701:1997 Cement. Cement powszechnego użytku. Skład, wymagania i ocena zgodności;
- PN-B-32250:1988 Materiały budowlane. Woda do betonów i zapraw;
- PN-EN 1338:2005 oraz PN-EN 1338:2005/AC:2007 Betonowe kostki brukowe. Wymagania i metody badań;
- PN-EN 1340:2004 oraz PN-EN 1340:2004 /AC:2007 Krawężniki betonowe. Wymagania i

metody badań;

- Aprobatach technicznych i innych dokumentach normujących wprowadzanie wyrobów do obrotu i stosowania w budownictwie;
- Tynki – ST 01.04 PN-B-10106:1997 Tynki i zaprawy budowlane. Masy tynkarskie do wypraw pocienionych;
- PN-B-10106:1997/Az1:2002 Tynki i zaprawy budowlane Masy tynkarskie do wypraw pocienionych (Zmiana Az1);
- PN-B-10107:1998 Tynki i zaprawy budowlane. Zaprawy pocienione do płytek mineralnych
- PN-B-10107:1998/Az1:2000 Tynki i zaprawy budowlane. Zaprawy pocienione do płytek mineralnych. (Zmiana Az1);
- PN-B-10109:1998 Tynki i zaprawy budowlane. Suche mieszanki tynkarskie;
- PN-EN 13914-1:2005 (U) Projektowanie, przygotowanie i zastosowanie tynków zewnętrznych i wewnętrznych. Tynki zewnętrzne;
- PN-70/B-10100 Roboty tynkowe. Tynki zwykłe. Wymagania i badania przy odbiorze;
- PN-65/B-10101 Roboty tynkowe. Tynki szlachetne. Wymagania i badania techniczne przy odbiorze;
- PN-91/B-10125 Suche mieszanki tynków szlachetnych oraz lastryka na spoiwie hydraulicznym;
- PN-EN 13813:2003 Podkłady podłogowe oraz materiały do ich wykonywania;
- PN-EN 13318:2002 Podkłady podłogowe oraz materiały do ich wykonania. Terminologia.
- PN-EN 12464 - oświetlenie miejsc pracy;
- PN-EN 1838 - oświetlenie awaryjne;
- PN-EN 62305-1,2,3,4 -ochrona odgromowa. Poradniki techniczne, DTR producentów aparatów, osprzętu i urządzeń;
- PN-EN 1452-1-5 Systemy przewodowe z tworzyw sztucznych. Systemy przewodowe z niezmiękczonego polichlorku winylu (PVC-U);
- PN-EN 1671:2002 Budowa i badania przewodów kanalizacyjnych;
- PN-EN 1852-1: 1999 Systemy przewodowe z tworzyw sztucznych. Podziemne bezciśnieniowe systemy przewodowe z polipropylenu (PP) do odwadniania i kanalizacji. Wymagania dotyczące rur, kształtek i systemu;
- PN-EN 805 Zaopatrzenie w wodę.- Wymagania dla sieci wodociągowych i ich części składowych;
- PN-87/B-02151.02 Akustyka budowlana. Ochrona przed hałasem pomieszczeń w budynkach Dopuszczalne wartości poziomu dźwięku w pomieszczeniach;
- PN-81/B-01706/Az1 Instalacje wodociągowe - Wymagania w projektowaniu.: 1999;
- PN -81/B-10700.04 Instalacje wewn. wodociągowe i kanalizacyjne. Wymagania i badania. Przewody wody zimnej i ciepłej z rur stalowych ocynkowanych Instalacje centralnego ogrzewania i ciepła technologicznego;

- PN-EN 442-1:1999 Grzejniki. Wymagania i warunki techniczne;
- PN-EN 442-2:1999 Grzejniki. Moc cieplna i metody badań;
- PN-B-02151.02 Akustyka budowlana. Ochrona przed hałasem pomieszczeń w budynkach. Dopuszczalne wartości poziomu dźwięku w pomieszczeniach;
- PN-B-02420:1991 Ogrzewnictwo. Odpowietrzenie instalacji ogrzewań wodnych. Wymagania;
- PN-B-02421:2000 Ogrzewnictwo. Izolacja cieplna przewodów, armatury i urządzeń. Wymagania i badania przy odbiorze;
- PN-C- 04607 Woda w instalacjach ogrzewania. Wymagania i badania jakości wody;
- PN-M-75009:1991 Armatura instalacji centralnego ogrzewania. Zawory regulacyjne. Wymagania i badania;
- PN-M-75010:1990 Termostatyczne zawory grzejnikowe. Wymagania i badania. Instalacja wentylacji mechanicznej;
- PN-B-03420:1976 - Wentylacja i klimatyzacja. Parametry obliczeniowe powietrza zewnętrznego;
- PN-B-03421:1978 - Wentylacja i klimatyzacja. Parametry obliczeniowe powietrza wewnętrznego w pomieszczeniach przeznaczonych do stałego przebywania ludzi;
- PN-EN 12220:2001 Wentylacja budynków. Sieć przewodów. Wymiary kołnierzy o przekroju kołowym do wentylacji ogólnej;
- PN-EN 12097:2007 Wentylacja budynków. Sieć przewodów. Wymagania dotyczące elementów składowych sieci przewodów ułatwiających konserwację sieci przewodów;
- PN-EN 1507:2007 Wentylacja budynków. Przewody wentylacyjne z blachy o przekroju prostokątnym. Wymagania dotyczące wytrzymałości i szczelności;
- PN-EN 13053:2006 Wentylacja budynków. Centrale wentylacyjne i klimatyzacyjne. Wzorcowanie i charakterystyki działania urządzeń, elementów składowych i sekcji (oryg.)
- PN-EN 14277:2006 Wentylacja budynków. Nawiewniki i wywiewniki. Metoda pomiaru strumienia powietrza za pomocą wzorcowanych czujników w skrzynkach przyłącznych/ciśnieniowych (oryg.)
- PN-EN 13141-8:2006 Wentylacja budynków. Badanie właściwości elementów do wentylacji budynków mieszkalnych. Część 8: Badanie właściwości bez kanałowych urządzeń mechanicznych nawiewu i wywiewu (uwzględniono odzysk ciepła) do instalacji wentylacji mechanicznej dla pojedynczych pomieszczeń (oryg.);
- PN-EN 13779:2007 Wentylacja budynków niemieszkalnych.. Wymagane właściwości systemów wentylacji i klimatyzacji (oryg.);
- PN-B-03430:1983 Wentylacja w budynkach mieszkalnych zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej. Wymagania . Zmiana Az 3 z dn 08 lutego 2000 r.;
- PN-B-03434:1999 Wentylacja. Przewody wentylacyjne. Podstawowe wymagania i badania;

- PN-EN 12236:2003 Wentylacja budynków Podwieszenia i podpory przewodów wentylacyjnych Wymagania wytrzymałościowe;
- PN-EN 1751:2002 Wentylacja budynków. Urządzenia wentylacyjne końców. Badania aerodynamiczne przepustnic regulacyjnych i zamykających;
- PN-EN 13180:2004 Wentylacja budynków. Sieć przewodów. Wymiary i wymagania mechaniczne dotyczące przewodów giętkich;
- PN-EN 779:2005 Przeciwpylowe filtry powietrza do wentylacji ogólnej. Wymagania, badania, oznaczenie;
- PN-EN 1505:2001 Wentylacja budynków. Przewody proste i kształtki wentylacyjne z blachy o przekroju prostokątnym. Wymiary;
- PN-EN 13141-1:2006 Wentylacja budynków. Badanie właściwości elementów/wyrobów do wentylacji mieszkań. Część 1: Urządzenia do przepływu powietrza, montowane w przegrodach zewnętrznych i wewnętrznych;
- PN-B-02151.02 Akustyka budowlana. Ochrona przed hałasem pomieszczeń w budynkach. Dopuszczalne wartości poziomu dźwięku w pomieszczeniach;
- Instrukcje wbudowania oraz wytyczne montażu producentów poszczególnych materiałów budowlanych lub systemów.

Uwagi: Podana lista nie zawiera całości dokumentów potwierdzających zgodność zamierzenia z przepisami. Nie wymienienie tytułu jakiegokolwiek dokumentu nie zwalnia Wykonawcy od obowiązku stosowania wymogów określonych Prawem Polskim. Przed zastosowaniem sprawdzić ważność odpowiedniego aktu prawnego – stosować akt obowiązujący i aktualny.

B.4. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych:

B.4. a) Kopia mapy zasadniczej:

- Kopia mapy zasadniczej z Państwowego zasobu geodezyjnego jest w posiadaniu Zamawiającego w formacie elektronicznym do celów poglądowych.

B.4. b) Wyniki badań gruntowo-wodnych:

Dla planowanej inwestycji w listopadzie 2023 r została opracowana dokumentacja geotechniczna z badań podłoża gruntowego. Warunki gruntowe posadowienia budynku określa się jako złożone. O wyborze sposobu posadowienia planowanego obiektu powinien zdecydować projektant w oparciu posiadane przez Zamawiającego materiały lub inne niezbędne opracowania.

B.4. c) Zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków:

Teren inwestycji wpisany jest do rejestru zabytków. Należy uzyskać wszelkie niezbędne wymagane uzgodnienia Urzędu Ochrony Zabytków.

B.4. d) Inwentaryzacja zieleni:

Wszelkie wymagane do realizacji projektu i inwestycji inwentaryzacje zieleni opracuje Wykonawca.

Na terenie inwestycji znajduje się zieleń niska, średnia i wysoka. W miarę możliwości zachować zieleń istniejącą nie kolidującą z planowanym zamierzeniem do pozostawienia. Na terenie planowanego zagospodarowania terenu znajdują się drzewa. Wykonawca uzyska wszelki niezbędne zgody na usunięcie ewentualnych kolidujących drzew.

B.4. e) Dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery niezbędne do analizy ochrony powietrza oraz posiadane raporty, opinie lub ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska:

Zamawiający nie posiada żadnych raportów dot. ochrony środowiska lub zanieczyszczeń. Nie przewiduje się występowania szczególnych zanieczyszczeń na terenie inwestycji.

Wszelkie ewentualne wymagane w/w ustalenia należy, wg stosownych wymagań i potrzeby, uzgodnić ze stosownymi organami, a ich uzyskanie leży po stronie Wykonawcy.

B.4. f) Pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości:

Zamawiający nie posiada żadnych raportów ruchu drogowego, hałasu ani innych uciążliwości. W rejonie inwestycji nie stwierdzono występowania żadnych szczególnych uciążliwości.

Wszelkie ewentualne wymagane w/w ustalenia należy, wg stosownych wymagań i potrzeby, uzgodnić ze stosownymi organami, a ich uzyskanie leży po stronie Wykonawcy.

B.4. g) Inwentaryzację lub dokumentację obiektów budowlanych, jeżeli podlegają one przebudowie, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie, rozbiórkom lub remontom w zakresie architektury, konstrukcji, instalacji i urządzeń technologicznych, a także wskazania zamawiającego dotyczące urządzeń naziemnych i podziemnych przewidzianych do zachowania oraz obiektów przewidzianych do rozbiórki i ewentualne uwarunkowania rozbiórek:

Na potrzeby przedmiotowej inwestycji Wykonawca ma obowiązek sporządzić aktualną i właściwą inwentaryzację lub dokumentację obiektów budowlanych według stosownych potrzeb.

B.4. h) Porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych, energetycznych i teletechnicznych oraz dróg publicznych, kolejowych lub wodnych:

Należy otrzymać od poszczególnych gestorów mediów niezbędne brakujące warunki po wykonaniu obliczeń do projektu budowlanego. W razie konieczności przyłącza należy przebudować zgodnie z wytycznymi od danego gestora mediów.

B.4. i) Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem:

Należy zapewnić funkcjonalność całego układu przestrzennego obiektu poprzez logiczne i czytelne rozmieszczenie poszczególnych pomieszczeń, układu komunikacyjnego i zagospodarowania terenu. Należy projektować przestrzenie dobrze doświetlone, jasne, przyjazne dla użytkowników, gwarantujące komfort użytkowania, ochronę akustyczną, izolacyjność termiczną, energooszczędność.

Budynki należy zaprojektować i wykonać zgodnie z aktualnymi osiągnięciami i zasadami wiedzy budowlanej, z racjonalnym wykorzystaniem nowoczesnych materiałów i technologii.

Opracowania i materiały posiadane przez Zamawiającego stanowią materiał wyjściowy i poglądowy do właściwych prac projektowych. Należy uwzględnić konieczność ich dostosowania lub rozszerzenia do zakresu prac projektowych oraz do stanu faktycznego na dzień wykonania opracowań projektowych.

Wszelkie zastosowane materiały i urządzenia oraz rozwiązania techniczne muszą odpowiadać wszelki normom i wymogom, posiadać odpowiednie aprobaty i atesty.

III. ZAŁĄCZNIKI DO PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO.

C. ZAŁĄCZNIKI.

C.1. CZĘŚĆ RYSUNKOWA:

1. Projekt zagospodarowania terenu
2. Rzut parteru – budynek MGOPS
3. Rzut piętra – budynek MGOPS
4. Rzut poddasza – budynek MGOPS
5. Przekrój A-A – budynek MGOPS
6. Elewacje – budynek MGOPS
7. Wizualizacje – budynek MGOPS
8. Rzut parteru – budynek garażu
9. Przekrój A-A – budynek garażu
6. Elewacje – budynek garażu

C.2. OPINIE, UZGODNIENIA, STAN ISTNIEJĄCY:

1. Mapa zasadnicza wraz z kartą rejestracji mapy.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – fragment.
3. Warunki przyłączenia do sieci wod – kan.
4. Warunki przyłączenia do sieci elektroenergetycznej.
5. Warunki przyłączenia do sieci elektroenergetycznej.
6. Dokumentacja geotechniczna podłoża gruntowego.
7. Decyzja PINB w Wałczu na rozbiórkę budynku mieszkalnego wielorodzinnego.
8. Rysunki elewacji istniejących budynku mieszkalnego (wykonane zabezpieczenie ścian) – wg dokumentacji archiwalnej.
9. Zdjęcia budynków istniejących.