

Axis Mason Sp. z o.o. 80-741 Gdańsk, ul. Reduta Wyskok 4, e: biuro@axismason.pl

AXIS MASON

Nazwa opracowania:	PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY
Zadanie inwestycyjne:	Wielobranżowa koncepcja programowo – przestrzenna oraz program funkcjonalno – użytkowy dla zadania pn.: „Budowa żłobka na działce nr 226101_1.0065.240 w rejonie ulicy Niccolò Paganiniego i Macieja Kamieńskiego w Gdańsku Suchaninie”.
Adres Inwestycji:	Rejonie ulicy Niccolò Paganiniego i Macieja Kamieńskiego w Gdańsku, działka nr 240, obręb 0065
Zamawiający:	Gmina Miasta Gdańska z siedzibą w Gdańsku 80-803, ul. Nowe Ogrody 8/12 Reprezentowana przez: Dyrekcja Rozbudowy Miasta Gdańska, 80-560 ul. Żaglowa 11
Spis Zawartości:	Spis znajduje się w opisie technicznym
Nazwy i kody słownika zamówień:	Spis znajduje się w opisie technicznym

Stanowisko	Imię i nazwisko	Specjalność, numer uprawnień	Podpis
Projektant	mgr inż. arch. Maciej Mazur	architektoniczna do projektowania bez ograniczeń upr. bud. nr PO/KK/082/04	
Projektant	mgr inż. arch. Jan Elert	architektoniczna do projektowania bez ograniczeń upr. bud. nr 164/POOKK/IV/2016	



DATA OPRACOWANIA: 27.09.2024

1 ZAŁĄCZNIK DO STRONY TYTUŁOWEJ – nazwy i kody robót objętych opracowaniem

Ustalenia zawarte w programie funkcjonalno-użytkowym obejmują wymagania ogólne wspólne dla niżej wymienionych robót:

zakres robót objętych opracowaniem

DOKUMENTACJA PROJEKTOWA – KOD CPV

71220000-6

BUDYNKI MODUŁOWE I PRZENOŚNE – KOD CPV

44211100-3

ROBOTY BUDOWLANE W ZAKRESIE BUDYNKÓW – KOD CPV

45210000-2

**ROBOTY W ZAKRESIE PRZYGOTOWANIA TERENU POD
BUDOWĘ I ROBOTY ZIEMNE – KOD CPV**

45111200-0

ROBOTY ROZBIÓRKOWE – KOD CPV

45111300-1

**ROBOTY BUDOWLANE W ZAKRESIE BUDOWY OBIEKTÓW
BUDOWLANYCH ZWIĄZANYCH Z EDUKACJĄ I BADANIAMI – KOD CPV**

45214000-0

ROBOTY INSTALACYJNE W BUDYNKACH – KOD CPV

45300000-0

Spis treści

1	ZAŁĄCZNIK DO STRONY TYTUŁOWEJ – nazwy i kody robót objętych opracowaniem	2
1.	Część opisowa programu funkcjonalno-użytkowego	5
1.1	Opis ogólny przedmiotu zamówienia	5
1.2	Zakres Przedmiotu zamówienia:	5
1.2.1	Zakres prac projektowych:	5
1.2.2	Uzgodnienia	6
1.2.3	Zakres robót budowlanych:	6
1.2.4	Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych:	7
1.2.5	Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia	8
1.2.6	Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe	8
1.2.7	Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe:	10
1.2.7.1	Powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń wraz z określeniem ich funkcji	10
1.2.7.2	Wymagania dla przegród	13
1.2.7.3	Dostępność dla niepełnosprawnych:	13
1.2.7.4	Założenia do warunków ochrony pożarowej:	13
1.2.7.5	Określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów powierzchni i kubatur lub wskaźników	14
1.3	Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia	14
1.3.1	Wymagania ogólne	14
1.3.2	Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych	14
1.3.2.1	Informacja ogólna	14
1.3.2.2	Wymagania dla budynku:	15
1.3.2.3	Wykończenie – rozwiązania architektoniczne zgodnie z projektem koncepcyjnym stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego PFU	18
	Wykończenie elewacji	18
	Wykończenie wewnętrzne	18
	Posadzki	18
	Ściany	18
	Wypośażenie dodatkowe i zabezpieczające	19
	Stolarka drzwiowa i okienna	19
	Zagospodarowanie terenu	19
1.3.2.4	Instalacje sanitarne	19
	Instalacja wodna	19
	Instalacja hydrantowa	20
	Instalacja kanalizacji sanitarnej	20

Instalacja kanalizacji deszczowej.....	21
Instalacja centralnego ogrzewania i źródło ciepła.....	21
Instalacja chłodzenia	21
1.3.2.5 Instalacje elektryczne	22
Zasilanie obiektu.....	22
Rozprowadzenie energii elektrycznej	23
Ochrona przeciwpożarowa	24
Instalacja uziemień i połączeń wyrównawczych	24
Instalacja odgromowa.....	25
Oświetlenie podstawowe	25
Oświetlenie awaryjne i ewakuacyjne	26
Ochrona przeciwporażeniowa	27
Ochrona przepięciowa	27
Instalacja Oświetleniowa	27
Instalacja gniazd wtykowych.....	27
1.3.2.6 Instalacje niskoprądowe	28
Trasy kablowe	28
Instalacja IT	28
Instalacja przyzywowa.....	28
System monitoringu wizyjnego CCTV.....	29
Instalacja antywłamaniowa SSWN	29
Instalacja wideodomofonowa.....	29
Instalacja oddymiania klatek schodowych	29
1.3.3 Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych	29
1.3.3.1 Wymagania dotyczące dokumentacji technicznej.....	29
1.3.3.2 Wymagania dotyczące realizacji inwestycji	30
2 Część informacyjna programu funkcjonalno-użytkowego.....	34
2.1 Lista dokumentów jakimi dysponuje zamawiający	39

1. Część opisowa programu funkcjonalno-użytkowego

1.1 Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Program funkcjonalno-użytkowy określa wymagania dla realizacji inwestycji polegającej na budowie żłobka na działce nr 226101_1.0065.240 w rejonie ulicy Niccolò Paganiniego i Macieja Kamieńskiego w Gdańsku Suchaninie.

Program funkcjonalno-użytkowy, opracowano zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2454), stanowi podstawę do zaprojektowania i wykonania robót budowlanych w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.).

Przedmiot zamówienia należy zrealizować według wymagań szczegółowo określonych w niniejszym Programie Funkcjonalno-Użytkowym oraz Projekcie Koncepcyjnym, stanowiącym załącznik do PFU.

1.2 Zakres Przedmiotu zamówienia:

1.2.1 Zakres prac projektowych:

- sporządzenie wszelkich niezbędnych opracowań przedprojektowych
- sporządzenie Projektu Budowlanego (Projekt Zagospodarowania Terenu, projekt Architektoniczno-Budowlany, Projekt Techniczny) oraz uzyskanie wszelkich wymaganych uzgodnień, opinii i pozwoleń wymaganych przepisami prawa. Projekt budowlany powinien zostać opracowany zgodnie z wymaganiami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2002 nr 75 poz. 690) wraz z późniejszymi zmianami i innych obowiązujących przepisów prawa budowlanego oraz wykonany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 25 kwietnia 2012 r. (Dz.U. 2012 poz. 462) wraz z późniejszymi zmianami;

- sporządzenie wielobranżowego Projektu Wykonawczego budynków i innych obiektów, w szczególności projekt architektoniczny, projekt konstrukcji, projekty wszystkich instalacji wewnętrznych i zewnętrznych
- opracowanie projektów przyłączy i innych elementów uzbrojenia (w zakresie zależnym od wydanych Warunków Technicznych przyłączenia do sieci), projektów elementów zagospodarowania,
- opracowanie informacji dot. BIOZ, charakterystyki energetycznej, scenariusza pożarowego
- przedstawienie wszystkich opracowanych projektów do zatwierdzenia Zamawiającemu,
- opracowanie Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót, kosztorysów inwestorskich i przedmiarów robót
- uzyskanie ewentualnych dodatkowych zgód, pozwoleń, warunków technicznych, innych materiałów - jeśli w trakcie opracowywania dokumentacji lub realizacji inwestycji stanie się to konieczne.
- dopuszcza się łączenie w ramach jednego opracowania elementów projektu, które nie są objęte obowiązkiem zatwierdzenia przez organ Administracji Architektoniczno-Budowlanej (t.j. Projekt Techniczny i Projekt Wykonawczy), przy czym w takim wypadku elementy dokumentacji muszą spełniać wymagania przepisów zarówno dla Projektu Technicznego jak i Projektu Wykonawczego.

1.2.2 Uzgodnienia

W zakres prac projektowych wchodzi pozyskanie warunków zaopatrzenia w media niezbędne dla funkcjonowania obiektu, dokonanie uzgodnień lokalizacyjnych projektu zagospodarowania z zarządcami mediów oraz innych uzgodnień niezbędnych dla prawidłowego zaprojektowania obiektu i uzyskania pozwolenia na budowę. Dokumentacja projektowa powinna być uzgodniona i pozytywnie zaopiniowana pod względem zgodności z przepisami sanitarnohigienicznymi i ochrony przeciwpożarowej (przez rzeczoznawców lub odpowiednie instytucje), w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów.

1.2.3 Zakres robót budowlanych:

- Przejęcie i organizacja placu budowy;
- Demontaż istniejącego skateparku
- Realizację budynku zgodnie z zatwierdzoną przez Zamawiającego dokumentacją projektową wykonaną na podstawie PFU oraz Projektu Koncepcyjnego.

- Wykonanie robót zewnętrznych wraz z niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu:
 - niwelacja terenu,
 - niezbędna wycinka drzew,
 - budowa niezbędnych przyłączy, tj. przyłącza wodociągowego i kanalizacyjnego, kanalizacji deszczowej, przyłącza energetycznego i telekomunikacyjnego, instalacji zewnętrznych oraz urządzeń im towarzyszących wraz z ewentualną przebudową infrastruktury podziemnej znajdującej się w kolizji z projektowanym zagospodarowaniem
 - budowa wewnętrznego układu komunikacyjnego (dojścia i dojazdu),
 - budowa miejsc postojowych
 - wykonanie elementów małej architektury
 - urządzenie terenów zielonych;
- uprzątnięcie terenu i likwidację placu budowy.
- Sprawowanie nadzoru autorskiego w trakcie prowadzenia robót.
- Uzyskanie Pozwolenia na Użytkowanie Budynku i innych obiektów, zależnie od wymagań prawa.

Szczegółowy zakres robót zostanie określony w dokumentacji projektowej.

1.2.4 Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych:

Podstawowe, przybliżone dane charakterystyczne obiektu Zgodnie z Projektem Koncepcyjnym stanowiącym załącznik nr 1 do PFU:

	powierzchnia [m²]
Powierzchnia części działki nr ewid. 240	3312,00
Powierzchnia projektowanej zabudowy	749,12
Powierzchnia projektowanej drogi	229,49
Powierzchnia projektowanego parkingu	125,00
Powierzchnia projektowanego chodnika	369,81
Powierzchnia projektowanego placu zabaw	402,00

Pow. utwardzona	1126,30
Pow. biologicznie czynna	1436,58

- maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do attyki wynosi 8,02 m
- liczba kondygnacji
 - nadziemnych 2
 - podziemnych 0
- powierzchnia netto -1141,35 m²

Zakres wycinki drzew:

- pojedyncze sztuki samosiejek drzew i krzewów na podstawie inwentaryzacji zieleni.

Orientacyjne rzędne

rzędna parteru – 82,40 m n. p. m.

1.2.5 Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

Uwarunkowania formalne wykonania przedmiotu zamówienia wynikają z:

- ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- ogólnych wytycznych Zamawiającego,
- aktualnej mapy do celów projektowych
- istniejącego uzbrojenia terenu,
- uzgodnień i warunków technicznych dysponentów uzbrojenia,
- uzgodnień wynikających z uwarunkowań szczegółowych związanych z lokalizacją

1.2.6 Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

Przedmiotowe zadanie obejmuje budowę w systemie drewnianych modułów 3D budynku żłobka wraz z zagospodarowaniem terenu zlokalizowanego w Rejonie ulicy Niccolò Paganiniego i Macieja Kamieńskiego w Gdańsku, działka nr 240, obręb 0065 .

Zagospodarowanie terenu:

Na terenie działki wykonany zostanie nowy układ dojść i dojazdów wraz z miejscami postojowymi o wymiarach 2,5 m x 5,0 m. oraz miejscem dla osób niepełnosprawnych o wymiarach 3,6 m x 5,0 m. Zjazd na działkę oraz główne dojście zlokalizowano od strony północnej od ul. N. Paganiniego. W celu pokonania różnicy wysokości pomiędzy poziomem ulicy a działką zaprojektowano pochylnie dla samochodów oraz pieszych. Od strony południowej zlokalizowano 18m dojście pożarowe łączące wejście do budynku z ulicą Kamieńskiego. Od wschodu i zachodu zlokalizowano place zabaw podzielone na 3 grupy wiekowe.

Dla potrzeb obsługi technicznej projektowanego budynku w media zostanie również wykonana dodatkowa infrastruktura techniczna w postaci nowych przyłączy: wody, kanalizacji deszczowej i sanitarnej, oraz energetyczne i teletechniczne. W celu wykonania projektów przyłączy w zakresie Wykonawcy leży uzyskanie warunków technicznych przyłączenia do sieci a także uzgodnienie projektów z właściwym zarządcą.

Plan sytuacyjny z instalacjami zewnętrznymi i proponowaną lokalizacją przyłączy (miejscami włączenia do sieci) stanowi załącznik nr 1.

Układ Funkcjonalny:

Projektowany budynek będzie posiadał 2 kondygnacje nadziemne wzniesione w modułowej technologii opartej o szkielet drewniany 3d. Przewidziano kondygnacje o wys. 3.05m w świetle pomieszczenia. Przewiduje się obniżenia lokalne do ok. 2.70m w salach, a w pozostałych pomieszczeniach i komunikacji do wys. 2.50m. Wymagana przepisami wysokość użytkowa zaplecza kuchennego wynosi 3,3m, a sal żłobkowych min. 2,50m. W celu optymalizacji kosztów w projekcie koncepcyjnym zaproponowano wysokość parteru pomiędzy wykończoną posadzką, a stropem 3.05m co ograniczy zarówno koszty produkcji samych modułów jak i obniży koszty wykonania i eksploatacji wentylacji, klimatyzacji oraz chłodzenia budynku poprzez zmniejszenie kubatury budynku. W związku z powyższym Wykonawca na etapie wykonywania dokumentacji projektowej ma obowiązek uzyskać zgodę państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego na obniżenie pomieszczeń kuchni dla których wymagana jest wysokość 3,3m do 2,5m zgodnie z rozporządzeniem

Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. W świetle przepisów z zakresu ochrony przeciwpożarowej budynek ten należy kwalifikować jako budynek niski ZLII.

Parter:

Wejście główne do budynku zlokalizowano od strony północnej. W rejonie strefy wejściowej znajduje się wózkownia oraz toaleta dla niepełnosprawnych. Na parterze znajdują się 3 sale z przynależnymi szatniami, sanitariatami i magazynkami, kuchnia z przynależnym ciągiem dostaw i zapleczem a także zaplecze gospodarczo techniczne.

Piętro:

Na piętrze zlokalizowano 3 sale z przynależnymi szatniami, sanitariatami i magazynkami, a także pomieszczenia administracyjne i socjalne.

1.2.7 Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe:

1.2.7.1 Powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń wraz z określeniem ich funkcji

Program użytkowy budynku:

KONDYGNACJA I/NR POM.	NAZWA	POWIERZCHNIA	WYK. POSADZKI
1/1	wiatrołap	5.50 m ²	gres
1/2	wózkownia	20.25 m ²	gres
1/3	rozdz. elektryczna	6.56 m ²	gres
1/4	hall	13.29 m ²	gres
1/5	WC Nps	6.97 m ²	gres
1/6	winda	3.93 m ²	gres
1/7	klatka schodowa	15.41 m ²	gres
1/8	korytarz	36.95 m ²	gres
1/9	korytarz	23.83 m ²	gres
1/10	WC	1.64 m ²	gres
1/11	przedsionek WC	2.32 m ²	gres
1/12	szatnia	11.50 m ²	gres
1/13	sala oddziałowa	66.04 m ²	linoleum
1/14	magazyn	4.76 m ²	gres

1/15	łazienka	12.56 m ²	gres
1/16	pom. porz.	3.19 m ²	gres
1/17	przedsionek WC	2.10 m ²	gres
1/18	WC	1.68 m ²	gres
1/19	magazyn	21.62 m ²	gres
1/20	szatnia	11.87 m ²	gres
1/21	sala oddziałowa	66.08 m ²	linoleum
1/22	magazyn	4.49 m ²	gres
1/23	łazienka	12.26 m ²	gres
1/24	szatnia	11.90 m ²	gres
1/25	sala oddziałowa	66.08 m ²	linoleum
1/26	magazyn	4.50 m ²	gres
1/27	łazienka	12.22 m ²	gres
1/28	przedsionek	4.09 m ²	gres
1/29	zmywalnia	7.96 m ²	gres
1/30	myjnia wózków	2.84 m ²	gres
1/31	postój wózków	3.88 m ²	gres
1/32	komunikacja	26.27 m ²	gres
1/33	kuchnia	38.11 m ²	gres
1/34	obieralnia	8.23 m ²	gres
1/35	węzeł cieplny	15.94 m ²	gres
1/36	pomieszczenie socjalne	9.05 m ²	gres
1/37	szatnia	6.68 m ²	gres
1/38	łazienka	3.75 m ²	gres
1/39	WC	1.31 m ²	gres
1/40	pom. porz.	3.36 m ²	gres
1/41	mag. suchy	8.09 m ²	gres
1/42	mag. warzyw	7.39 m ²	gres
1/43	pom. urządzeń chłodniczych	7.53 m ²	gres
1/44	przedsionek WC	1.85 m ²	gres
1/45	WC	1.57 m ²	gres
1/46	pom. wodomierzy	2.92 m ²	gres
Suma: 46		610.31 m²	

KONDYGNACJA II			
2/1	klatka schodowa	10.80 m ²	gres
2/2	korytarz	36.95 m ²	gres
2/3	przedsionek	4.09 m ²	gres
2/4	zmywalnia	7.71 m ²	gres
2/5	myjnia wózków	2.52 m ²	gres
2/6	postój wózków	3.71 m ²	gres
2/7	szatnia	11.23 m ²	gres
2/8	sala oddziałowa	66.08 m ²	linoleum
2/9	magazynek	4.50 m ²	gres
2/10	łazienka	12.23 m ²	gres
2/11	szatnia	11.21 m ²	gres
2/12	sala oddziałowa	66.09 m ²	linoleum
2/13	magazynek	4.49 m ²	gres
2/14	łazienka	12.26 m ²	gres
2/15	korytarz	23.70 m ²	gres
2/16	szatnia	19.13 m ²	gres
2/17	sala oddziałowa	80.45 m ²	linoleum
2/18	magazynek	5.64 m ²	gres
2/19	łazienka	16.34 m ²	gres
2/20	WC Nps	6.26 m ²	gres
2/21	pom. porz.	4.08 m ²	gres
2/22	korytarz	40.20 m ²	gres
2/24	Przedsionek WC	2.00 m ²	gres
2/25	WC	1.70 m ²	gres
2/26	szatnia pracowników	12.14 m ²	gres
2/27	pok. socjalny	10.94 m ²	gres
2/28	magazyn	4.02 m ²	gres
2/29	pom. przepierek	5.93 m ²	gres
2/30	magazyn	5.35 m ²	gres
2/31	pom. porządkowe	2.25 m ²	gres
2/32	pokój kierownika	15.14 m ²	gres

2/33	pokój intend.	11.46 m ²	gres
2/34	pokój pielęgn.	10.46 m ²	gres
Suma :33		531.04 m²	
Suma ogólna razem : 79	POWIERZCHNIA NETTO RAZEM	1141,35 m²	

Na etapie wykonywania dokumentacji projektowej Wykonawca zobowiązany jest do wprowadzenia zmian w koncepcji polegających na takim przeprojektowaniu układu funkcjonalnego pietra aby zapewnić 1 pomieszczenie przeznaczone na pracę specjalisty pedagoga, psychologa (praca naprzemienna) a także pokoju dla matki Karmiącej.

1.2.7.2 Wymagania dla przegród

Wymagania cieplne dla przegród:

Maksymalne współczynniki przegród zewnętrznych nie mogą być większe niż:

- dach 0,15 W/m²/K
- ściany 0,20 W/m²/K
- podłoga na gruncie 0,25W/m²/K
- okna oraz drzwi balkonowe o współczynniku przenikania ciepła U poniżej 0,90 W/m²/K dla ramy i przeszklenia oraz całkowitej przepuszczalności energii promieniowania słonecznego dla przeszklenia $g \geq 50$
- stolarka drzwiowa max 1,30 W/m²/K

1.2.7.3 Dostępność dla niepełnosprawnych:

Obiekt dostępny jest dla osób niepełnosprawnych – parter bez barier. Przy wejściu zaprojektowano toaletę dla niepełnosprawnych. Dostęp na piętro zapewniony za pomocą dźwigu osobowego.

1.2.7.4 Założenia do warunków ochrony pożarowej:

Budynek zakwalifikowano jako budynek niski ZLII. Założenia do warunków ochrony pożarowej opisano w projekcie koncepcyjnym stanowiącym załącznik nr. 1 do niniejszego PFU.

1.2.7.5 Określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów powierzchni i kubatur lub wskaźników

Podane powierzchnie mają charakter orientacyjny. Dopuszcza się odstępstwa od określonej lokalizacji pomieszczeń i ich powierzchni, pod warunkiem zachowania ogólnych wytycznych Zamawiającego dotyczących funkcji obiektu, w szczególności lokalizacji funkcji użyteczności publicznej, funkcji mieszkalnej oraz funkcji pomocniczych (powierzchnie ruchu, powierzchnie techniczne i gospodarcze). Odstępstwa takie są możliwe pod warunkiem spełnienia wytycznych, wymogów i założeń funkcjonalnych oraz zachowania zgodności z obowiązującymi przepisami. Dopuszcza się zlokalizowanie nie wymienionych w PFU funkcji pomieszczeń lub rezygnację z zaproponowanych - jeżeli wynika to z uwarunkowań technicznych, funkcjonalnych, obowiązujących przepisów szczegółowych i uzgodnień na etapie sporządzania dokumentacji projektowej wyłącznie po uzyskaniu uzgodnienia i akceptacji Zamawiającego.

1.3 Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

1.3.1 Wymagania ogólne

Wymagania dotyczące przygotowanie terenu budowy

Przed rozpoczęciem robót konieczne jest wydzielenie i ogrodzenie terenu budowy wraz z zapewnieniem dojazdu.

1.3.2 Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych

1.3.2.1 Informacja ogólna

Obiekt ma odpowiadać przede wszystkim wymaganiom aktualnego Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.(Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami) oraz innym przepisom szczegółowym i odrębnym. Budynek obok wyżej wymienionych przepisów musi spełniać wymagania higieniczno-sanitarne, BHP i ppoż. Przed przystąpieniem do projektowania należy obowiązkowo dokonać wizji lokalnej terenu. Kompleksowa budowa obiektu wraz z wykonaniem wszystkich robót wykończeniowych z zastosowaniem materiałów generujących oszczędności energii, w tym: posadzki, tynki, okładziny, parapety wewnętrzne, zewnętrzne, montaż kabin systemowych, biały montaż, wyposażenie w sprzęt gaśniczy i instrukcję bezpieczeństwa pożarowego, oznaczenie dróg

ewakuacyjnych. Instalacje – zaprojektowanie wszystkich całkowicie nowych instalacji uwzględniając nowoczesne rozwiązania stosowane w obiektach usługowych i mieszkalnych.

1.3.2.2 Wymagania dla budynku:

Posadowienie Obiektu

Posadowienie na fundamentach zagłębionych w gruncie; sposób, głębokość posadowienia, rodzaj i układ fundamentów określi projektant na etapie opracowywania dokumentacji projektowej na podstawie badań podłoża gruntowego. Z uwagi na masę konstrukcji modułowych, gabaryt fundamentu należy ograniczyć do minimalnych wymiarów pozwalających na przeniesienie obciążeń na grunt.

Technologia wykonania części modułowej

Część nadziemna budynku zostanie wykonana w technologii prefabrykowanych modułów przestrzennych o drewnianej konstrukcji szkieletowej. Przez budowę w technologii modułowej rozumie się wykonanie obiektu z przestrzennych jednostek kubaturowych - modułów o wysokim stopniu prefabrykacji, wykonanych z odpowiednich elementów o szkieletowej konstrukcji drewnianej, wykończonych wewnątrz oraz wyposażonych we wszystkie przewidziane w projekcie instalacje. Moduł stanowi przestrzenny zamknięty element prostopadłościenny przygotowaną technicznie do transportu oraz do ostatecznego montażu i przeprowadzenia połączeniowych prac wykończeniowych. Realizacja budynku w technologii modułowej wspomaga zrównoważone gospodarowanie w obiegu zamkniętym, zapewnia wyższy poziom zasobooszczędności poprzez optymalizację produkcyjną, umożliwia dostosowanie, elastyczności i możliwości demontażu w celu umożliwienia ponownego użycia i recyklingu.

Ze względu na zapewnienie odpowiedniej jakości wykonywanego budynku, ograniczenie czasu realizacji oraz zabezpieczenia przed szkodliwymi czynnikami atmosferycznymi wyklucza się konstruowanie modułów bezpośrednio na placu budowy. Zastosowany system modułowy musi posiadać Krajową lub Europejską Ocenę Techniczną lub inny równoważny dokument wydany przez jednostkę notyfikowaną poświadczający i dokumentujący ocenę właściwości użytkowych wyrobu budowlanego w odniesieniu do jego zasadniczych charakterystyk dla oferowanych przegród budowlanych.

Konstrukcja drewniana wykonana z drewna pochodzącego z lasów zarządzanych zgodnie z zasadami FSC (Forest Stewardship Council), co zapewnia zrównoważone gospodarowanie zasobami leśnymi, ochronę różnorodności biologicznej oraz poszanowanie praw społeczności lokalnych. Drewno użyte w

konstrukcji musi spełniać zasady DNSH (Do Not Significant Harm), co oznacza, że jego pozyskiwanie i obróbka nie mogą powodować znaczących szkód dla środowiska naturalnego, w tym nie mogą przyczyniać się do degradacji ekosystemów, zanieczyszczenia wód czy zwiększenia emisji gazów cieplarnianych. Wybór materiałów i technologii powinien minimalizować wpływ na klimat oraz wspierać zrównoważony rozwój na każdym etapie realizacji projektu.

Przegrody pionowe

Słupki ścian konstrukcyjnych wykonane z drewna C24, tarcicy iglastej, suszonej, czterostronnie struganej z fazowanymi krawędziami

Drewniane elementy szkieletowe, niekonstrukcyjne (słupki ścian działowych, łąty elewacyjne i sufitowe) wykonane z tarcicy iglastej

Płyty o włóach orientowanych OSB/3 jako poszycie konstrukcyjne i wzmocnienie lokalne zgodne z PN-EN 300-2007 co musi być potwierdzone odpowiednią deklaracją; izolacja termiczna z wełny mineralnej min. λ 0,037 [W/m·K], o klasie reakcji na ogień min. A2-s1,d0, na ścianach zewnętrznych paraizolacja o min. $S_d \geq 100$ m.

W łazienkach w obszarach oddziaływania wody system izolacji przeciwwodnych przy pomocy folii lub folii w płynie hydroizolacyjnej

Wiatroizolacja o max. $S_d \leq m$ 0,02m i wodoszczelności klasy W1.

Płyty gipsowo – kartonowe różnych typów: A, DF, H2 stosowanie do miejsca zastosowania i obliczeń odporności ogniowej o klasie reakcji na ogień min. A2-s1,d0.

Płyty gipsowo – kartonowe konstrukcyjne typu DFH2IR, o klasie reakcji na ogień min. A2-s1,d0.

Płyty gipsowo – włóknowe o podwyższonej wytrzymałości potwierdzonej dokumentacją produktową ETA, lub KOT stosowana w miejscach wymagających odpowiedniego wzmocnienia.

Płyty fasadowe włóko – cementowe, lub drzazgowo – cementowe, przeznaczone do elewacji wentylowanych, o klasie reakcji na ogień co najmniej A2-s1, d0–niepalna, montowane zgodnie z instrukcją montażu producenta, malowane na odpowiedni kolor zgodnie z projektem elewacji.

Farba do malowania płyt fasadowych musi odpowiadać wytycznym producenta płyt, łąty stalowe elewacyjne typu "Ω" (omega), min gr. blachy 0,5mm, min. wysokości profilu 20mm, min. szer. profilu 65mm, zabezpieczone antykorozyjnie.

W łazienkach na części ścian (w obszarach bezpośredniego zagrożenia rozchłapywania wody) płytki ścienne.

W łazienkach poza obszarami ułożenia płytek ściany malowane farbą lateksową białą przeznaczoną do stosowania w łazienkach o właściwościach hydrofobowych.

Ściany poza łazienkami szpachlowane i malowane emulsją akrylową.

Przegrody poziome

Płyty gipsowo – włóknowe o podwyższonej sztywności wytrzymałości potwierdzonej dokumentacją produktową ETA, lub KOT chroniąca podłogę parteru od spodu.

Wiatroizolacja o max. $S_d \leq m 0,02m$ i wodoszczelności klasy W1.

Izolacja termiczna z wełny mineralnej min. $\lambda 0,37 [W/m \cdot K]$, o klasie reakcji na ogień min. A2-s1,d0

Belki konstrukcyjne, dwuteowe z pasami z forniru klejonego warstwowo i środnikami z twardej płyty pilśniowej z dokumentacją w postaci ETA, lub KOT potwierdzającą parametry wymagane w obliczeniach konstrukcyjnych.

Płyty o włóknach orientowanych OSB/3 jako poszycie konstrukcyjne stropów zgodne z PN-EN 300-2007 co musi być potwierdzone odpowiednią deklaracją.

System jastrychu suchego złożony z dwóch płyt układanych z przesunięciem zgodnie z instrukcją producenta, oraz z dylatacją obwodową, o klasie reakcji na ogień min. A2-s1,d0.

Podkład pod panele podłogowe otwarty dyfuzyjnie, gr. min. 3mm, z materiałów drewnopochodnych

Panele podłogowe MDF, laminowane, wykonane jako podłoga pływająca z dylatacją obwodową, o klasie ścieralności min. AC3.

W łazienkach w obszarach oddziaływania wody system izolacji przeciwwodnych przy pomocy folii lub folii w płynie hydroizolacyjnej.

W łazienkach płytki ceramiczne lub gresowe, min. R9/A

Na korytarzach, schodach i w pomieszczeniach technicznych na podłogach płytki gresowe techniczne, mrozooodporne, min. R10, fugi ceramiczne.

Drewniane elementy szkieletowe, niekonstrukcyjne (łaty sufitowe) wykonane z tarcicy iglastej.

Sufity szpachlowane i malowane emulsją akrylową.

Belki obwodowe, oraz konstrukcyjne sufitów wykonane z drewna C24, tarcicy iglastej, suszonej, czterostronnie struganej z fazowanymi krawędziami.

Konstrukcja stropodachu z belek dwuteowych drewnianych o wysokości 30 cm w rozstawie maksymalnie co 60 cm /zgodnie z obliczeniami statycznymi/ zgodnie z systemem budownictwa modułowego.

Ocieplenie dachu z wełny mineralnej.

Przekrycie dachu o powierzchni większej niż 1000 m² powinno być nierozprzestrzeniające ognia (NRO), a palna izolacja cieplna przekrycia powinna być oddzielona od wnętrza budynku przegrodą o klasie odporności ogniowej nie niższej niż RE 15.

Pokrycie dachowe z membrany PCV o grubości 1,2 mm. Membranę wywijać na ściany z użyciem izoklinów z wełny mineralnej w celu łagodnego przejścia pokrycia.

1.3.2.3 Wykończenie – rozwiązania architektoniczne zgodnie z projektem koncepcyjnym stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego PFU

Wykończenie elewacji

Ściany zewnętrzne wykończone w systemie elewacji wentylowanej. Kolorystyka elewacji według rysunków.

Wykończenie wewnętrzne

Kolor ścian i glazury oraz stolarki drzwiowej uwzględnić w projekcie wykonawczym do uzgodnienia na etapie aranżacji wnętrz.

Posadzki

- sanitariaty, łazienki, pomieszczenia gospodarcze, kuchnia – płytki ceramiczne,
- schody wewnętrzne wraz z podestami – płytki ceramiczne
- pozostałe pomieszczenia – posadzki z materiałów cichych, zmywalnych typu np. tarkett lub równoważne.

Ściany

- pomieszczenia sanitarne, łazienki, pomieszczenia gospodarcze, kuchnia - okładzina z płytek ceramicznych do wysokości min. 2,05m,
- w miejscach montażu umywalk- okładziny z płytek do wysokości 1,50 m,
- ściany w większości pomieszczeń malowane lub tapetowane,
- kleje wodoszczelne,
- malowanie farbą emulsyjną , akrylową (kolorystyka do uzgodnienia na etapie realizacji),
- farby do wnętrz o podwyższonych wymaganiach higienicznych,
- lico glazury zrównane z tynkiem.

Sufity - Do uzgodnienia z zamawiającym na etapie realizacji.

- płyty kartonowo- gipsowe,

- o Sufity modułowe

Wyposażenie dodatkowe i zabezpieczające

- o poręcz dla osób niepełnosprawnych (kolorystyka do uzgodnienia na etapie realizacji),
- o okna z roletami wewnętrznymi,
- o odbojniki (kolorystyka do uzgodnienia na etapie realizacji),
- o narożniki zabezpieczające (kolorystyka do uzgodnienia na etapie realizacji),
- o parapety wewnętrzne – konglomerat
- o osłony na grzejniki w miejscach gdzie będą przebywać dzieci,

Stolarka drzwiowa i okienna

- o drzwi wewnętrzne pełne kolorystyka do ustalenia na etapie realizacji
- o ślusarka drzwiowa aluminiowa w kolorze szarym, szklona szybami bezpiecznymi.
- o okna – profile PCV potrójnie szklone, spełniające wymogi PN (akustyczne i termiczne), wypełnienie ze szkła bezpiecznego, (do uzgodnienia rodzaj przezierności dot. szyb w salach),

Zagospodarowanie terenu

- o zabezpieczenie istniejącej zieleni na czas budowy,
- o wykonanie zjazdów na podstawie uzyskanych uzgodnień, które należy przeprowadzić z zarządcą drogi,
- o wykonanie wewnętrzne układu drogowego wraz z parkingiem dla aut osobowych,
- o wykonanie skarp zabezpieczających budynki i miejsca postojowe,
- o wykonanie instalacji zewnętrznych, ewentualne przekładki lub usunięcia kolizji z istniejącą infrastrukturą zewnętrzną,
- o wykonanie małej architektury (ścieżek dojść, ławek plenerowych wraz z pojemnikami na śmieci, nasadzeń, oświetlenia terenu)

1.3.2.4 Instalacje sanitarne

Instalacja wodna

Dane wyjściowe do projektowania:

- PN-92-B-01706 Instalacje wodociągowe. Wymagania w projektowaniu

Instalację wykonać od zestawu wodomierzowego, składającego się z wodomierza, zaworów odcinających i zaworu antyskażeniowego. W przypadku niewystarczającego ciśnienia wody w sieci miejskiej (informacja od dostawcy wody – PWiK), należy zastosować hydrofor. Instalację wody zimnej i ciepłej w

posadzkach (podejścia do przyborów sanitarnych) zaprojektować z rur i kształtek zaciskowych Pex (lub typu Alupex). Główne przewody wody zimnej należy zaprojektować i wykonać z rur i kształtek PP PN16. Główne przewody wody ciepłej i cyrkulacji rozprowadzające prowadzone w przestrzeni nad sufitami podwieszanymi należy zaprojektować i wykonać z rur PP typu stabi PN16 lub stalowych, cienkościennych typu Inox o połączeniach zaprasowywanych. Wszystkie poziomy i podejścia do przyborów wody zimnej, ciepłej i cyrkulacji zaizolować otulinami z wełny mineralnej i pianki polietylenowej o grubościach – wg obowiązujących przepisów.

Woda ciepła będzie przygotowywana w węźle ciepłowniczym. W celu zmniejszenia zużycia wody, proponuje się zastosowanie przyborów sanitarnych o zmniejszonym zużyciu wody. Temperatura ciepłej wody doprowadzonej do urządzeń sanitarnych dla osób dorosłych w zakresie 55-60°C. W łazienkach dla dzieci temperatura wody będzie regulowana w zakresie 38-42st.C. Dodatkowo instalacja musi zapewnić dezynfekcję wodą o temperaturze ok 70°C. Na projektowanym budynku przewiduje się instalację cyrkulacji.

Instalacja hydrantowa

Instalację hydrantową w budynku należy wykonać jako odgałęzienie od instalacji wody użytkowej.

Instalację wykonać z rur stalowych ocynkowanych.

W przypadku wspólnego zasilania instalacji wody użytkowej (bytowej) i instalacji hydrantowej, należy zastosować środki techniczne, które w przypadku uruchomienia instalacji hydrantowej, spowodują odcięcie dopływu wody do instalacji wody użytkowej.

Instalacja kanalizacji sanitarnej

Dane wyjściowe do projektowania:

- PN-92-B-01707 Instalacje kanalizacyjne. Wymagania w projektowaniu

Całość instalacji należy zaprojektować i wykonać z rur PVC-u (lub PPHT). Leżaki podposadzkowe wykonać z rur o sztywności obwodowej co najmniej 8 kN/m² DN 110 i 160 z litą ścianką, łączonych na kielichy. Wszystkie piony kanalizacji sanitarnej wyposażać w czyszczaki zamontowane nad posadzką. Całość instalacji kanalizacyjnej będzie odpowietrzana przez wywiewki dachowe oraz zawory napowietrzające.

Instalacja kanalizacji deszczowej

Zasadniczo proponuje się zastosować wewnętrzne odwodnienia dachów. Wyjątkiem będą małe odwadniane powierzchnie i zadaszenia, skąd wody opadowe będą odprowadzane w sposób tradycyjny – rurami spustowymi.

Instalacja centralnego ogrzewania i źródło ciepła

Dane wyjściowe do projektowania:

- PN-EN 12831:2006 Instalacje ogrzewcze w budynkach - Metoda obliczania projektowanego obciążenia cieplnego
- PN-B-02403:1982 Temperatury obliczeniowe zewnętrzne

Ogrzewanie budynku – grzejnikowe a w salach dzieci ogrzewanie podłogowe.

Podczas projektowania instalacji należy uwzględnić wymagania akustyczne w lokalach, zgodnie z PN-B-02151-2 „Akustyka budowlana. Ochrona przed hałasem w budynkach. Część 2: Wymagania dotyczące dopuszczalnego poziomu dźwięku w pomieszczeniach.

Źródłem ciepła dla całego obiektu będzie sieć miejska poprzez lokalny węzeł cieplny (do zaprojektowania). Instalację należy zaprojektować i wykonać w systemie rozdzielaczowym.

Instalację należy zaprojektować i wykonać z rur:

- główne leżaki pod stropem do szafek rozdzielaczowych i piony z rur stalowych jednostronnie ocynkowanych łączonych poprzez zaciskanie,
- rozprowadzenie pętli ogrzewania podłogowego wykonać z rur PE-RT.

Wydłużenia termiczne będą kompensowane w sposób naturalny wynikający z projektowanej trasy przewodów z załamaniami. Odpowietrzanie instalacji – przez odpowietrzniki automatyczne 1/2” zamontowane przy rozdzielaczach i w najwyższych punktach instalacji. Przewody zaizolować termicznie otulinami z wełny mineralnej o grubościach zgodnych z obowiązującymi przepisami.

Instalacja chłodzenia

W salach i pomieszczeniach biurowych projektuje się klimatyzację. Założono klimatyzację w układzie VRF i multisplit. Jednostki zewnętrzne będą ustawione na dachu budynku.

Wentylacja

Dane wyjściowe do projektowania:

- PN-B-03430:1983 Wentylacja w budynkach mieszkalnych zamieszkania zbiorowego i użyteczności

publicznej - Wymagania.

- PN-B-03421:1978 Wentylacja i klimatyzacja - parametry obliczeniowe powietrza wewnętrznego w pomieszczeniach przeznaczonych do stałego przebywania ludzi.

Projektowany budynek będzie wyposażony w układy wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej w oparciu o centrale z odzyskiem ciepła. Centrale będą wyposażone w nagrzewnice wodne zabezpieczone przez zamrażaniem (mieszanina wody z glikolem) lub freonowe. Centrale będą posadowione na dachu budynku. W kuchni będą zamontowane w okapy wyciągowe podłączone do układu wentylacji kuchni.

Centrale wentylacyjne muszą spełniać wymogi rozporządzenia KE 1253/2014 w sprawie wykonania dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/125/WE w odniesieniu do wymogów dotyczących Ekoprojektu dla systemów wentylacyjnych.

Projektuje się 4 układy wentylacyjne:

- Układ nr 1 – obsługujący sale i korytarze
- Układ nr 2 – obsługujący szatnie
- Układ nr 3 – obsługujący kuchnię
- Układ nr 4 – obsługujący pomieszczenia biurowe na 1p.

Kanały wentylacyjne należy wykonać z blachy stalowej ocynkowanej, dla klasy nadciśnienia B (wg PN-EN 12237:2005).

Kanały prowadzić w przestrzeniach nad sufitami podwieszanymi oraz w szachtach.

Kanały wentylacyjne wewnętrzne należy zaizolować matami lamelowymi z wełny mineralnej gr. 40 mm, pokrytymi zbrojoną folią aluminiową. Przewody elastyczne typu Flex - fabrycznie zaizolowane matami lamelowymi z wełny mineralnej o grubości 25 mm. Kanały prowadzone na dachu należy zaizolować matami z wełny mineralnej o gr. 80mm w płaszczu z blachy stalowej ocynkowanej.

1.3.2.5 Instalacje elektryczne

Zasilanie obiektu

Budynek zasilany będzie z projektowanego przyłącza do istniejącej sieci energetycznej – wg odrębnego opracowania. Zasilanie obiektu odbywać się będzie zgodnie z warunkami przyłączeniowymi zakładu energetycznego. Ze złącza kablowego zasilanie zostanie wyprowadzone do ZK PPOŻ. Zasilanie zostanie doprowadzone do rozdzielnic głównej w rozdzielni elektrycznej kablem układanym w ziemi w rurach osłonowych. W rozdzielnicy zostanie zamontowana niezbędna aparatura zabezpieczająca, kontrolna oraz sterująca. Zabezpieczać przed przepięciami będą ograniczniki przepięć. Obwody elektryczne

zostaną zabezpieczone wyłącznikami nadprądowymi oraz różnicowoprądowymi. Ochrona przed dotykiem pośrednim będzie zapewniona poprzez samoczynne szybkie wyłączenie w układzie sieci TN-S z zastosowaniem wyłączników nadprądowych i różnicowo prądowych. Instalacje wewnętrzne według części technicznej projektu.

Rozprowadzenie energii elektrycznej

Przewody w budynku zostaną rozprowadzone po głównych trasach kablowych wykonanych w postaci koryt perforowanych. W pomieszczeniach technicznych oraz w pionach instalacyjnych na drabinach kablowych. Dla instalacji silno i niskoprądowych wydzielono niezależne trasy kablowe. Między kondygnacjami przewiduje pionowy instalacyjny wykonany drabinami kablowymi oddzielnymi dla kabli elektrycznych i instalacji niskoprądowych. Przewody i kable należy mocować do koryt opaskami zaciskowymi.

Dla kabli i przewodów zasilających urządzenia, których wymagane jest działanie podczas pożaru zaprojektowane zostaną koryta kablowe i drabiny o odporności ogniowej E90. Trasa kablowa o odporności E90 powinna przebiegać bezpośrednio pod stropem, wszelkie instalacje nie posiadające odporności ogniowej E90 w miejscach skrzyżowań powinny biec pod trasą pożarową. Przewody i kable elektryczne oraz światłowodowe wraz z ich zamocowaniami, zwane dalej zespołami kablowymi, stosowane w systemach zasilania i sterowania urządzeniami służącymi ochronie przeciwpożarowej, powinny zapewniać ciągłość dostawy energii elektrycznej lub przekazu sygnału przez czas wymagany do uruchomienia i działania urządzenia. Na trasach kablowych pożarowych dozwolone jest jedynie układanie przewodów oraz kabli o odporności E90. Do zasilania urządzeń pożarowych należy stosować przewody typu NHXH. W miejscach gdzie nie ma zaprojektowanych koryt pożarowych kable oraz przewody pożarowe należy mocować do konstrukcji głównej za pomocą atestowanych uchwyty posiadających odporność nie mniejszą niż EI90.

Całe trasy kablowe muszą być wykonane z systemowych elementów.

Należy zwrócić szczególną uwagę na dopuszczalne wielkości obciążenia koryt i drabin, które uzależnione są od odstępów punktów podparcia. Podczas przeciągania kabli wzdłuż ciągów kablowych mogą wystąpić znaczne obciążenia dodatkowe. Niedopuszczalne jest generowanie w/w obciążeń na konstrukcjach nośnych istniejących ciągów tras kablowych.

Niedopuszczalne jest jakiegokolwiek odkształcenie konstrukcji wsporczych, koryt i drabinek.

Wszystkie przejścia przez strefy i wydzielienia pożarowe uszczelnąć ogniowo. Przepusty kablowe i uszczelnienia przejść kabli powinny posiadać odporność ogniową równą lub większą odporności ogniowej oddzielenia, przez które przechodzą.

W związku z dużym potencjalnym nagromadzeniem ludzi projektowane zostaną kable w izolacji nierozprzestrzeniającej ognia lub niepalne.

Ochrona przeciwpożarowa

Projektuje się przeciwpożarowy wyłącznik prądu. Należy zastosować Przeciwpożarowy Wyłącznik Prądu posiadający certyfikat CNBOP lub jednostkowe dopuszczenie wydane przez odpowiednie służby. Zadziałanie wyłącznika pożarowego spowoduje zanik napięcia w budynku, za wyjątkiem urządzeń, które powinny działać trakcie pożaru.

W obiekcie przewidziano sekcję w rozdzielnicy głównej dla potrzeb zasilania urządzeń, których działanie niezbędne jest podczas pożaru.

Wszystkie otwory służące do wprowadzania kabli do budynku należy uszczelnić w sposób uniemożliwiający przenikanie gazu i wody do wnętrza budynku. Wszystkie przejścia kabli i przewodów przez strefy pożarowe należy uszczelnić ogniowo.

Instalacja uziemień i połączeń wyrównawczych

Jako uziemienie budynku przewiduje się jako sztuczny uziom fundamentowy. W wykopie fundamentowym należy ułożyć płaskownik FeZn 30x4. W wskazanych miejscach zostaną przewidziane wypusty (płaskownik FeZn 30x4) łączące instalacje uziemienia z instalacją połączeń wyrównawczych, w płycie fundamentowej wszystkie połączenia wykonać spawane (min. 5cm spawu) lub za pomocą systemowych złącz krzyżowych. Płaskownik spawany co 5m do zbrojenia oraz łączony z wypustami uziomu fundamentowego. W wskazanych miejscach zostanie wyprowadzony płaskownik FeZn 30x4, który będzie służył jako przewód łączący instalacje uziemienia z instalacją odgromową (przewód odprowadzający). Płaskownik doprowadzić do złącza kontrolnego usytuowanego na elewacji budynku na poziomie parteru następnie prowadzić w rurkach pod elewacją budynku drut FeZn8mm. We wskazanych miejscach zostanie wyprowadzony płaskownik FeZn 30x4mm w celu wykonania instalacji połączeń wyrównawczych w budynku. W miejscach dylatacji należy wykonać połączenie za pomocą giętkiego połączenia. Rezystancja wypadkowa uziomu obiektu $R < 10\Omega$, w przypadku nie osiągnięcia tej wartości należy wykonać dodatkowe uziomy szpilkowe w narożnikach budynku i połączyć je do uziomu fundamentowego, wynik potwierdzić pomiarem i wpisem w dzienniku budowy. Należy wykonać połączenia wyrównawcze bezpośrednio wewnętrznych instalacji metalowych linką LYżo. W pomieszczeniu rozdzielni wykonać główną szynę wyrównawczą łącząc do niej wszystkie metalowe instalacje wchodzące do obiektu. W łazienkach i pozostałych pomieszczeniach technicznych wykonać miejscowe połączenia wyrównawcze łącząc ze sobą linką LGYżo 1x6mm² wszystkie dostępne części metalowe zgodnie z odpowiednimi przepisami. Miejscowe szyny wyrównawcze połączyć przewodem LYżo o przekroju minimum 16mm² z

Główną Szyną Wyrównawczą. Instalację wykonać zgodnie z wieloarkusową normą PN-IEC 62305. Wykorzystanie sztucznego uziomu fundamentowego będzie możliwe pod warunkiem dokonania odbioru instalacji przez inspektora nadzoru przed zalaniem betonem ław oraz płyty fundamentowej, odnotowanie sposobu wykonania uziomu w dzienniku budowy.

Instalacja odgromowa

Należy zweryfikować poziom ochrony przy użyciu odpowiedniego oprogramowania na etapie projektu budowlanego. Wszystkie elementy instalacji piorunochronnej powinny spełniać wymagania wieloarkusowej normy PN-EN 62561 „elementy urządzenia piorunochronnego (LPSC)”. Po wykonaniu instalacji odgromowej wykonać metrykę urządzenia piorunochronnego zawierającą m. in. krótki opis ochrony zewnętrznej i wewnętrznej, opis i schemat urządzenia piorunochronnego, lokalizację obiektu budowlanego, datę wykonania obiektu i instalacji odgromowej, dane wykonawcy. Instalację wykonać zgodnie z wymaganiami normy PN-EN 62305.

Oświetlenie podstawowe

Natężenie oświetlenia zgodne z przepisami i normami PN-EN 12464-1 Oświetlenie miejsc pracy –Część 1: Miejsca pracy we wnętrzach.; PN-EN1838 Zastosowanie oświetlenia. Oświetlenie awaryjne.

Oświetlenie pomieszczeń realizowane będzie za pomocą następujących rodzajów opraw oświetleniowych:

- Oprawy LED - pomieszczenia techniczne itp.,
- Oprawy LED nastropowe oraz wbudowane - komunikacje, klatki schodowe,
- Oprawy LED do wbudowania w sufity podwieszane w pozostałych pomieszczeniach

Sterowanie oświetleniem jest uzależnione od rodzaju pomieszczenia:

- Klatki schodowe – sterowanie poprzez czujki ruchu,
- Korytarze – sterowanie poprzez czujki ruchu,
- Toalety ogólne - sterowanie poprzez czujki obecności,
- Pomieszczenia techniczne oraz pom. gospodarcze – sterowanie lokalne poprzez łączniki oświetleniowe.

- W pozostałych pomieszczeniach - oświetlenie sterowanie lokalne poprzez łączniki oświetleniowe.

Na etapie wykonawstwa/projektu wykonawczego wszystkie oprawy oświetleniowe należy potwierdzić z

Inwestorem oraz dostosować do ewentualnych projektów aranżacji wnętrz. Zmiana opraw nie może powodować zmian jakościowych dostarczanych urządzeń.

Oświetlenie awaryjne i ewakuacyjne

W obiekcie przewiduje się dedykowane oprawy oświetlenia ewakuacyjnego oraz oświetlenia awaryjnego stref otwartych umożliwiającego łatwe i pewne wyjście z budynku w czasie zaniku oświetlenia podstawowego. Oprawy awaryjne zasilane będą z indywidualnych baterii akumulatorowych zlokalizowanych w danej oprawie. Oprawy oświetlenia ewakuacyjnego wyposażone będą w autotest. Wszystkie oprawy zastosowane w obiekcie muszą posiadać certyfikat CNBOP.

W celu zapewnienia odpowiedniego natężenia oświetlenia, będą przewidziane oprawy oświetleniowe ewakuacyjne zlokalizowane w pobliżu drzwi wyjściowych oraz w takich miejscach, gdy konieczne jest, aby zwrócić uwagę na potencjalne niebezpieczeństwo lub umieszczony sprzęt bezpieczeństwa. Zatem oprawy powinny być umieszczone:

- przy każdych drzwiach wyjściowych przeznaczonych do wyjścia ewakuacyjnego,
- w pobliżu schodów, tak aby każdy stopień był oświetlony bezpośrednio,
- w pobliżu każdej zmiany poziomu,
- obowiązkowo przy wyjściach i znakach bezpieczeństwa,
- przy każdej zmianie kierunku,
- przy każdym skrzyżowaniu korytarzy,
- na zewnątrz i w pobliżu każdego wyjścia końcowego,
- w pobliżu każdego punktu pierwszej pomocy,
- w pobliżu każdego urządzenia przeciwpożarowego i przycisku alarmowego.

Lokalizację opraw oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego należy uzgodnić w projekcie wykonawczym z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych.

Oświetlenie ewakuacyjne tworzyć będą oprawy z modulem awaryjnym na drogach ewakuacji, dedykowane oprawy w strefach sprzętu ratunkowego oraz oprawy na zewnątrz wyjść ewakuacyjnych. Dodatkowo na drogach ewakuacji zastosowane będą oprawy kierunkowe wyposażone w piktogramy. Oświetlenie ewakuacyjne ma za zadanie oświetlić wyjścia i drogi komunikacyjne w razie zaniku napięcia. Natężenie oświetlenia na podłodze wzdłuż środkowej linii drogi ewakuacyjnej powinno być nie mniejsze niż 1lx, a na centralnym pasie drogi obejmującym nie mniej niż połowę szerokości drogi, natężenie oświetlenia powinno stanowić co najmniej 0,5lx. Załączanie ich nastąpi samoczynnie po zaniku napięcia. Awaryjny czas świecenia wynosi minimum 1 godz.

Przed zamówieniem i wykonaniem instalacji oświetlenia awaryjnego (ewakuacyjnego) należy potwierdzić

posiadanie dopuszczania oprav awaryjnych (ewakuacyjnych) zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji Dziennik Ustaw Nr 85 z dnia 27 kwietnia 2010.

Ochrona przeciwporażeniowa

Sieć 0.4 kV pracuje z uziemionym punktem zerowym transformatora w układzie TN- S. Ochrona dodatkowa przed dotykiem pośrednim zapewniona zostanie poprzez zastosowanie samoczynnego wyłączenia zasilania .

Dla prawidłowego zrealizowania samoczynnego wyłączenia należy:

Wszystkie części przewodzące dostępne instalacji przyłączyć do uziemionego przewodu ochronnego PE, wszędzie gdzie to możliwe przewody ochronne PE uziemić. Przewód neutralny N traktować jako izolowany tak jak przewody fazowe. Miejsce rozdziału PEN na PE i N (rozdzielnia RG) należy uziemić. Skuteczność ochrony przeciwporażeniowej sprawdzić pomiarami.

Ochrona przepięciowa

Przewiduje się ochronę przed przepięciami poprzez zastosowanie ograniczników przepięć I+II.

Ograniczniki mają za zadanie ochronę urządzeń przed przepięciami wywołanymi wyładowaniami atmosferycznymi jak również przepięciami łączeniowymi i zwarciovymi.

Instalacja Oświetleniowa

Oprzewodowanie do instalacji oświetleniowej wykonujemy przewodami N2XH o przekroju żył 1,5 mm² o ilości żył wynikającej z projektu technicznego. Przewody układamy na korytach kablowych (w ciągach komunikacyjnych) i pod płytami GK (w poszczególnych pomieszczeniach) . Projektuje się ułożenie przewodów w giętkich rurach karbowanych jedynie w tych miejscach gdzie będzie konieczne ułożenie instalacji po scaleniu modułów na budowie. Nie układamy giętkich rur karbowanych na korytach i drabinach kablowych. Wyłączniki do oświetlenia projektujemy na wysokości 85cm od poziomu podłogi do środka wyłącznika. W pomieszczeniach typu łazienka na wysokości 120cm.

Osprzęt w pomieszczeniach gdzie może być kontakt z żywnością musi być w wykonaniu antybakteryjnym. Należy wykonać instalację oświetlenia terenu.

Instalacja gniazd wtykowych

Oprzewodowanie do instalacji gniazdowej wykonujemy przewodami N2XH o przekroju żył 2,5 mm² o

ilości żył wynikającej z projektu technicznego. Przewody układamy na korytach kablowych (w ciągach komunikacyjnych) i pod płytami GK (w poszczególnych pomieszczeniach) . Projektuje się ułożenie przewodów w giętkich rurach karbowanych jedynie w tych miejscach gdzie będzie konieczne ułożenie instalacji po scaleniu modułów na budowie. Nie układamy giętkich rur karbowanych na korytach i drabinach kablowych. W obwodach wymagających zasilania o prądzie większym niż 16A w fazie stosujemy przewody o przekroju dostosowanym do spodziewanego prądu , biorąc również pod uwagę spadki napięć na tych przewodach.

Gniazda w punktach PEL są zasilane z osobnych zabezpieczeń dostosowanych do charakteru poboru mocy w tych obwodach (wyłączniki różnicowo-prądowe klasy A do prądów odkształconych).

Gniazda w pomieszczeniach ogólnych projektujemy na wysokości 40cm , w pomieszczeniach typu łazienka gniazda na wysokości 120cm. W pozostałych pomieszczeniach zgodnie z projektem technicznym.

Wszystkie gniazda muszą posiadać przesłony torów prądowych (zabezpieczenia przeciw ingerencji dzieci)

1.3.2.6 Instalacje niskoprądowe

Trasy kablowe

Dla instalacji niskoprądowych przewiduje się wydzielone trasy nad sufitami podwieszanymi i w pionach instalacyjnych.

Instalacja IT

Należy zaprojektować wykonanie Głównego Punktu Dystrybucyjnego w pomieszczeniu technicznym .

Doprowadzenie sieci zewnętrznej należy wykonać w porozumieniu z dystrybutorem jako połączenie światłowodowe lub kablami miedzianymi na podstawie odrębnego opracowania.

Rozprowadzenie sieci IT wykonujemy na budynku za pomocą kabli UTP cat.6 układając je na drabinach lub korytach kablowych oraz w ścianach pod płytami GK. Instalacja wykonywana w ścianach pod płytami GK jest prowadzona w całości w giętkich rurach karbowanych w wykonaniu bezhalogenowym o wytrzymałości 750 N o średnicy co najmniej 20 mm.

Do każdego punktu PEL należy doprowadzić przewody UTP zgodnie z projektem Technicznym.

Instalacja przyzywowa

Dla zapewnienia sygnalizacji alarmowo – przyzywowej, dostosowanej do potrzeb osób niepełnosprawnych przewiduje się wyposażenie toalet dla niepełnosprawnych w system powiadamiania zgodnie z obowiązującymi przepisami.

System monitoringu wizyjnego CCTV

W obiekcie należy przewidzieć instalację monitoringu wizyjnego CCTV obejmującego swoim zakresem następujące obszary: korytarze i strefy wejściowe w budynku – wejścia do budynku – ciągi komunikacyjne – parking i strefę wjazdową – plac zabaw - teren wokół budynku.

Instalacja antywłamaniowa SSWN

W obiekcie należy przewidzieć instalację antywłamaniową SSWN.

Instalacja wideodomofonowa

W wiatrołapie zamontowany zostanie panel rozmowny z zamkiem szyfrowym i kontrolą dostępu. Będzie on połączony z jednostką decyzyjną systemu sterującą odblokowaniem elektrozaczepek drzwi oraz wysyłającą sygnał do wideodomofonów w pomieszczeniach sal oddziałowych oraz biura kierownictwa i intendenta.

Instalacja oddymiania klatek schodowych

Do sterownia klapami oddymiającymi w klatce schodowej zakłada się centralę oddymiającą.

Dla centrali przewiduje się Ręczne Przyciski Oddymiania służące do ręcznego wyzwolenia alarmu centrali.

Należy przewidzieć przyciski montowane na parterze i piętrze.

Centralę należy wyposażyć w rezerwowe źródło zasilania pozwalające na 72 godzinną pracę w trybie czuwania i otwarcie klapy oddymiającej w trybie alarmu.

Napowietrzanie klatki schodowej przewidziane jest za pomocą drzwi wejściowych do klatki otwieranych przez siłownik zamontowany na drzwiach wejściowych.

Dodatkowo centrala klatki schodowej powinna posiadać funkcję otwarcia bez wywoływania alarmu za pomocą przycisku przewietrzania. Należy przewidzieć również stację pogodową z czujnikiem deszczu i wiatru, która umożliwi zamknięcie klapy przy niekorzystnych warunkach pogodowych.

1.3.3 Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych

1.3.3.1 Wymagania dotyczące dokumentacji technicznej

Wykonawca przed przystąpieniem do realizacji przedmiotu zamówienia zobowiązany jest wykonać dokumentację techniczną pełną branżową (Projekt budowlany i wykonawczy, mapy do celów projektowych, badania geologiczne, inwentaryzacje powykonawcze, świadectwo charakterystyki energetycznej oraz inne niezbędne do dopuszczenia obiektu do użytkowania), oraz uzyskać wymagane

prawem pozwolenia na ich realizację. Ponadto należy opracować harmonogram rzeczowo finansowy przed podpisaniem umowy na realizację zadania.

W/w dokumentacje muszą spełniać wymagania (niżej wymienionych) aktualnie obowiązujących norm, a zastosowane materiały do ich realizacji posiadać atesty i certyfikaty dopuszczenia do stosowania na rynku polskim.

Harmonogram robót - terminy zostanie przygotowany we współpracy Zamawiającego z Wykonawcą i zatwierdzony przez obie strony. Zamawiający winien uzyskać wymagane prawem pozwolenia na realizację tych prac, które zezwoleń wymagają.

1.3.3.2 Wymagania dotyczące realizacji inwestycji

Wymagania ogólne

Materiały, maszyny i urządzenia niezbędne do wykonania obiektu zostaną dostarczone we własnym zakresie i na koszt wykonawcy. Materiały te muszą odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy z dn. 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.). Wszelkie stosowane materiały powinny być nowe, odpowiadać Polskim Normom lub Aprobatom Technicznym oraz posiadać dokumenty takie jak: Atest, Świadectwo, Certyfikat Zgodności.

Wykonawca wykona wszystkie towarzyszące roboty, prace i czynności niezbędne do wykonania zamówienia.

Wykonawca jest zobowiązany do przestrzegania obowiązujących przepisów BHP i ppoż. oraz zabezpieczenia terenu wykonywanych robót na cały okres ich realizacji aż do odbioru końcowego robót. Potwierdzeniem odbioru przez Zamawiającego przedmiotu zamówienia jest Protokół końcowy odbioru robót.

Organizacja robót budowlanych

Wszystkie prace zostaną objęte wykonanymi przez siebie projektami w trakcie realizacji tak aby nie zachodziła konieczność dokonywania prac zamiennych.

Wykonawca zapewni prowadzenie dokumentacji budowy w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego.

Wykonawca zorganizuje i zapewni kierowanie budową w sposób zgodny z dokumentacją projektową i obowiązującymi przepisami w tym przepisami BHP i opracowanym przez siebie Planem Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia (BIOZ), a także zapewnienie spełnienia warunków przeciwpożarowych określonych w obowiązujących przepisach.

Wykonawca wykona wszystkie prace wstępne potrzebne do zorganizowania zaplecza socjalno-technicznego i terenu budowy, doprowadzi instalacje niezbędne do jego funkcjonowania. b

Wykonawca zapewni ochronę mienia znajdującego się na terenie budowy w terminie od daty przejęcia terenu budowy do daty przekazania obiektu do użytkowania.

Wymagania dotyczące właściwości wyrobów i materiałów budowlanych oraz urządzeń

Wszelkie wyroby i materiały budowlane oraz urządzenia zastosowane przez Wykonawcę przy realizacji inwestycji, powinny odpowiadać, co do jakości wymogom dla wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z przepisami prawa budowlanego, a w szczególności zgodnie z art. 10 ustawy Prawo budowlane oraz wymaganiom dokumentacji projektowej.

Wykonawca zobowiązany jest przed wbudowaniem materiałów, uzyskać od Zamawiającego zatwierdzenie zastosowania tych materiałów przedkładając próbki oraz dokumenty wymagane ustawą Prawo budowlane. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca zapewni odpowiednie oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz wymagane materiały do zbadania jakości wbudowanych materiałów i wykonanych robót, a także do sprawdzenia ilości zużytych materiałów.

Wykonawca zapewni, aby tymczasowo składane materiały, do czasu, gdy będą one potrzebne do robót, były zabezpieczone przed zanieczyszczeniem, zachowały swoją jakość i właściwość do robót i były dostępne do kontroli przez Zamawiającego. Miejsca czasowego składowania będą zlokalizowane w obrębie terenu budowy zgodnie z planem zagospodarowania terenu budowy i organizacji robót, sporządzonym przez Wykonawcę.

Jeśli dokumentacja projektowa przewiduje możliwość wariantowego zastosowania materiału w wykonywanych robotach, Wykonawca powiadomi Zamawiającego o swoim zamiarze co najmniej 5 dni roboczych przed użyciem materiału, albo w okresie dłuższym, jeśli będzie to wymagane dla badań prowadzonych przez Zamawiającego. Wybrany i zaakceptowany rodzaj materiału nie może być później zmieniony bez zgody Zamawiającego.

Wymagania dotyczące sprzętu i maszyn i urządzeń budowlanych.

Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót oraz na otaczającego go środowisko. Sprzęt będący własnością Wykonawcy bądź wynajęty do wykonania robót ma być utrzymywany w dobrym stanie i gotowości do pracy. Będzie on zgodny z normami ochrony środowiska i przepisami dotyczącymi jego użytkowania. Wykonawca dostarczy Inwestorowi kopie dokumentów potwierdzających dopuszczenie sprzętu do użytkowania, tam gdzie jest to wymagane przepisami.

Wymagania dotyczące środków transportu

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

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

Środki transportu nie odpowiadające warunkom dopuszczalnych obciążeń na osie mogą być użyte przez Wykonawcę pod warunkiem przywrócenia do stanu pierwotnego użytkowanych odcinków dróg publicznych na koszt Wykonawcy.

Wykonawca będzie usuwać na bieżąco, na własny koszt, wszelkie zanieczyszczenia spowodowane jego pojazdami na drogach publicznych oraz dojazdach do Terenu Budowy.

Wymagania dotyczące wykonania robót

Przy wykonywaniu robót należy uwzględniać instrukcje producenta materiałów oraz przepisy związane i obowiązujące, w tym również te, które uległy zmianie lub aktualizacji. W przypadku istnienia norm, atestów, certyfikatów, instrukcji, aprobat technicznych, świadectw dopuszczenia nie wyszczególnionych dokumentacji projektowej a obowiązujących, Wykonawca ma również obowiązek stosowania się do nich.

Odbiory robót

Odbiorom podlegają zakończone etapy prac, zgłoszone przez Wykonawcę, Zamawiającemu w formie pisemnej lub drogą elektroniczną (odbioru częściowe, w tym odbiory w zakładzie produkcyjnym wykonawcy modułów oraz w miejscu montażu na terenie inwestycji, odbiór końcowy).

Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy w terminie określonym w umowie. Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego. O terminie odbioru końcowego, Zamawiający poinformuje Wykonawcę pisemnie lub drogą elektroniczną.

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

Z czynności odbioru końcowego, sporządzane są protokoły, zawierające opis przebiegu czynności odbioru oraz wszelkie ustalenia poczynione w jego toku. Protokół odbioru podpisany przez strony, Zamawiający doręcza Wykonawcy w dniu zakończenia czynności odbioru. W przypadku odbioru bezusterkowego (bez stwierdzenia wad) dzień ten stanowi datę odbioru.

Odbiór prac, robót, czynności wykonanych przy realizacji przedmiotu zamówienia przez podwykonawcę następuje z chwilą dokonania odbioru końcowego robót przez Zamawiającego od Wykonawcy.

Zamawiający ma prawo odmówić odbioru, jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru posiada wady, tj. nie osiągnie gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót, prac lub czynności, lub nie zostały właściwie wykonane roboty, prace lub czynności lub nie zostały przeprowadzone wszystkie sprawdzenia, próby lub gdy Wykonawca nie przedstawił wymaganych prawem i niezbędnych dokonania odbioru dokumentów powykonawczych lub przedmiot odbioru posiada inne usterki, uchybienia w stosunku do zamierzonego stanu. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia na piśmie Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.

Dokumenty do odbioru robót.

Do odbioru końcowego robót Wykonawca jest zobowiązany przygotować następujące dokumenty:

- dokumentację powykonawczą- 1 egz. w formie papierowej + 1 egz. na nośniku CD;
- wyniki pomiarów kontrolnych oraz badań i oznaczeń laboratoryjnych;
- atesty jakościowe wbudowanych materiałów;
- instrukcje obsługi i użytkowania wszelkich urządzeń wyposażenia technologicznego obiektu;
- karta gwarancyjna na roboty.

Ochrona przeciwpożarowa w czasie wykonywania robót

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

Ochrona własności publicznej i prywatnej

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

Bezpieczeństwo i higiena pracy przy wykonywaniu robót

Podczas realizacji robót Wykonawca będzie przestrzegać przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy oraz stosować się do zaleceń Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia. W szczególności Wykonawca ma obowiązek zadbać, aby personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz nie spełniających odpowiednich wymagań sanitarnych. Wykonawca zapewni i będzie utrzymywał wszelkie urządzenia zabezpieczające, socjalne oraz sprzęt i odpowiednią odzież dla ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych na budowie oraz dla zapewnienia bezpieczeństwa publicznego.

Stosowanie się do przepisów prawa

Wykonawca zobowiązany jest znać i stosować wszystkie przepisy powszechnie obowiązującego, lokalne oraz inne przepisy i wytyczne, które są w jakikolwiek sposób związane z robotami i będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych praw, przepisów i wytycznych podczas prowadzenia robót.

Projekt wykonawczy. Prowadzenie robót, ich nadzór i odbiór muszą spełniać wymagania określone prawem budowlanym.

2 Część informacyjna programu funkcjonalno-użytkowego

- 1) dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów;

Zamawiający posiada wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowiącego Załącznik nr do niniejszego PFU. Zamawiający informuje, iż Wykonawca, w ramach ceny ryczałtowej, będzie zobowiązany do zebrania i ujęcia w opracowaniach projektowych wszystkich wymaganych prawem i niezbędnych dokumentów potwierdzających zgodność przedmiotowego zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów.

2) oświadczenie zamawiającego o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;

Zamawiający oświadcza, iż posiada pełne prawo do dysponowania na cele budowlane nieruchomościami, na których będzie realizowana inwestycja.

3) wskazanie przepisów prawnych i norm związanych z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego;

- o Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane
- o Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. (Dz. U. Nr 120, poz. 1133 z późniejszymi zmianami).
- o Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. Nr 202 poz.2072 z późniejszymi zmianami),
- o Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami),
- o Obwieszczenie z dnia 23 marca 2018r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Społecznej w sprawie domów pomocy społecznej (Dz.U. z 13 kwietnia 2018r. Poz. 734).
- o USTAWA z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej Dz. U. 2004 Nr 64 poz. 593 .
- o Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (T.j. Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami),
- o Ustawa z dnia 13 kwietnia 2007 r. o Państwowej Inspekcji Pracy (Dz. U. z 2007 r. Nr 89, poz.589 z późniejszymi zmianami),
- o Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92 poz. 880 z późniejszymi zmianami),
- o Ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (T.j. Dz. U.2005 r. Nr 228, poz. 1947 z późniejszymi zmianami),

- o Ustawa z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (T.j. Dz. U. z 2006 r. Nr 122, poz. 851 z późniejszymi zmianami),
- o Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (T.j. Dz. U. z 2003 r. Nr 169 poz.1650 z późniejszymi zmianami),
- o Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21 kwietnia 2006 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych terenów (Dz. U. 2006, Nr 80, poz. 563).
- o Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002 r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informatycznej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (Dz. U. 2002, Nr 108, poz. 953 z późniejszymi zmianami)
- o Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 11 sierpnia 2004 r. w sprawie sposobów deklarowania zgodności wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym.(Dz. U. 198, poz. 2041 z późniejszymi zmianami)
- o Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. Nr 130, poz. 1389 z późniejszymi zmianami).
- o Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg przeciwpożarowych (Dz. U. 2003, Nr 121, poz. 1139 z późniejszymi zmianami).
- o Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 25 kwietnia 2006 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków i innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 2006, Nr 80, poz. 563 z późniejszymi zmianami)
- o Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie zakresu, trybu i zasad uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. 121, poz. 1137 z późniejszymi zmianami)
- o Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie wniosku o pozwolenie na budowę, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i decyzji o pozwoleniu na budowę (Dz. U. 2003, Nr 120 poz. 1127 z późniejszymi zmianami)

- o Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 120, poz. 1126).
- o Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 2 kwietnia 2001 r. w sprawie geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu oraz zespołów uzgadniania dokumentacji projektowej (Dz. U. 2001, Nr 38, poz. 455).
- o Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. Nr 126, poz. 839).
- o Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 8 listopada 2004 r. w sprawie aprobat technicznych oraz jednostek organizacyjnych upoważnionych do ich wydawania (Dz. U. 2004, Nr 249, poz. 2497).
- o Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 21 lutego 1995 r. w sprawie rodzaju i zakresu opracowań geodezyjno-kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie (Dz. U. 1995, Nr 25, poz. 133).
- o Rozporządzenie Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. 2006, Nr 83, poz. 578 z późniejszymi zmianami).
- o Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z 29 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (T.j. Dz. U. 1997, Nr 129, poz. 844 z późniejszymi zmianami).
- o Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2004, Nr 92, poz. 880 z późniejszymi zmianami)
- o Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (T.j. Dz. U. Nr 39, poz. 251 z późniejszymi zmianami).
- o Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo Energetyczne.(Dz. U. 2006, Nr 89, poz. 625).
- o Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (T.j. Dz. U. 2002, Nr 147, poz. 1229 z późniejszymi zmianami).

- o Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (T.j. Dz. U. 2000, Nr 100, poz. 1086 z późniejszymi zmianami).
- o Ustawa z dnia 21 grudnia 2000 r. o dozorze technicznym (Dz. U. 2000, Nr 122, poz. 1321 z późniejszymi zmianami).
- o Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573 z późniejszymi zmianami).

4) inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych, w szczególności:

- a) kopia mapy zasadniczej – Aktualny podkład geodezyjny do celów informacyjnych w skali 1:500, stanowi załącznik nr 3 do niniejszego PFU
- b) wyniki badań gruntowo-wodnych – Opinia geotechniczna stanowi załącznik nr 4 do niniejszego PFU
- c) zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków – Nie dotyczy – działka nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej
- d) inwentaryzację zieleni – Inwentaryzacja zieleni stanowi Załącznik nr 5 do niniejszego PFU
- e) dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery niezbędne do analizy ochrony powietrza oraz posiadane raporty, opinie lub ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska : działka znajduje się w obszarze zabudowy jedno i wielorodzinnej, gdzie nie występuje wzmożone zanieczyszczenie atmosfery a inwestycja nie generuje takich zanieczyszczeń. Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia wszelkich niezbędnych analiz, raportów, opinii lub ekspertyz jeżeli wymagane będą na etapie wykonywania dokumentacji projektowej lub realizacji
- f) pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości – działka znajduje się w obszarze zabudowy jedno i wielorodzinnej, gdzie nie występuje wzmożony ruch oraz hałas. Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia wszelkich niezbędnych analiz i pomiarów jeżeli wymagane będą na etapie wykonywania dokumentacji projektowej lub realizacji
- 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, - Wykonawca zobowiązany jest do wykonania niezbędnych inwentaryzacji skateparku na potrzeby uzyskania pozwolenia na rozbiórkę

h) porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci wodociagowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych, energetycznych i teletechnicznych oraz dróg publicznych, kolejowych lub wodnych: Warunki i wytyczne w sprawie dostawy mediów stanowią załącznik nr 7 do niniejszego PFU, na etapie realizacji Wykonawca jest zobowiązany do uzyskania wszelkich niezbędnych warunków przyłączenia

i) dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem. Zamawiający informuje że faktyczne ilości wykonanych robót, dostaw i usług, które okażą się niezbędne do wykonania po opracowaniu projektu budowlanego i wykonawczego przez Wykonawcę nie będą miały znaczenia dla ceny ryczałtowej.

Przed sporządzeniem ceny ofertowej, wymaga się, aby Wykonawca przeprowadził wizję lokalną terenu budowy w tym budynków, zieleni, dróg, chodników itp., które przylegają do miejsca wykonywania robót oraz terenu w pobliżu terenu budowy, na który roboty będą w jakikolwiek sposób oddziaływać. Wizja lokalna powinna odbyć się przy udziale Zamawiającego, na okoliczność której zostanie sporządzony protokół będący wymaganym załącznikiem do postępowania przetargowego.

2.1 Lista dokumentów jakimi dysponuje zamawiający

Załącznik nr 1 - Plan sytuacyjny z proponowaną lokalizacją przyłączy

Załącznik nr 2 - Wielobranżowy projekt koncepcyjny z dnia 13.09.2024r. opracowany przez mgr inż. arch. Macieja Mazura i mgr inż. arch. Jana Elerta (biuro proj. Axis Mason sp. z o. o.)

Załącznik nr 3 - Aktualny podkład geodezyjny do celów informacyjnych w skali 1:500,

Załącznik nr 4 - Dokumentację z badań podłoża gruntowego z opinią geotechniczną dokumentacji geotechnicznej;

Załącznik nr 5 - Inwentaryzacja terenu i zieleni w niezbędnym zakresie do celów projektowych wraz z projektem gospodarki drzewostanem

Załącznik nr 6 - Wypisy i wyrisy z ewidencji gruntów,

Załącznik nr 7 – Warunki i wytyczne w sprawie dostawy mediów oraz obsługi komunikacyjnej:

- GPEC – nr dokumentu P/HD/002212/2024/002 z dnia 16.02.2024
- GIWK – nr dokumentu TO/400-46/2024/WW/2024/107/MW z dnia 19.02.2024
- Gdańskie Wody – nr dokumentu – L. dz. RP-346/EOD345/2024 z dnia 22.02.2024
- GZDiZ – nr dokumentu GZDiR.ZR.6304.1.103.2024.JR z dnia 03.03.2024 + załącznik do

warunków

- Energa – nr dokumentu EOP/WP/3/20244/02/025433 z dnia 8.02.2024