

# PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY

NAZWA ZADANIA: Budynek Administracyjno - Biurowego Nowej Siedziby Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej, Garaż, Wiata Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych, Zagospodarowanie Terenu Na Działce o num. Geod. 1103 w miejscowości Sitno - Zaprojektowanie i Budowa

ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO Sitno, Dz. Nr Ewid. 1103, Obręb 062009\_2.0013 Sitno, Jednostka Ewid. 062009\_2, Sitno

NAZWA I ADRES ZAMAWIAJĄCEGO: Gmina Sitno, Sitno 73, 22-424 Sitno

AUTORZY OPRACOWANIA: mgr inż. arch. Maria Augustyniak  
mgr inż. arch. Jacek Augustyniak  
inż. Jan Dworzycki, nr upr.: LUB/0274/POOK/05

KODY CPV: CPV - 45000000-7 Roboty budowlane  
CPV - 45111300-1 Roboty rozbiórkowe



## Spis treści

Ogólny opis przedmiotu zamówienia	7
Podstawa opracowania	9
Charakterystyczne parametry określające stan istniejący	11
Stan planowany	11
Założenia do projektowania	12
Zakres dokumentacji projektowej	12
Budynek garażowo- magazynowy	16
Wiata PSZOK	16
Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres prac budowlanych	17
Podstawowe założenia – budynek administracyjno-biurowy Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej	17
Opis technologii budowy	17
Podstawowe założenia – budynek garażowo- magazynowy	24
Planowane zagospodarowanie terenu infrastruktura	31
Przygotowanie placu budowy.	32
Ogólne wymagania dotyczące materiałów	33
Ochrona przeciwpożarowa w trakcie wykonywania robót budowlanych	34
Wytyczne instalacji elektrycznej	34
Wytyczne architektoniczno - budowlane	35
Wytyczne przeciwpożarowe	35
Wytyczne BHP	35
Wymagania w zakresie opracowania dokumentacji projektowej	35
Bezpieczeństwo pożarowe	38
Budynek administracyjno - biurowy	38
Konstrukcja	40

Budynek garażowo- magazynowy	40
Wiata PSZOK	40
Kanalizacja sanitarna z przyłączem kanalizacji sanitarnej	40
Budynek administracyjno - biurowy	40
Instalacja wodociągowa	41
Budynek administracyjno - biurowy	41
Budynek garażowo - magazynowy.	43
Wiata PSZOK	43
Instalacja hydrantowa	43
Ogrzewanie	43
Budynek administracyjno – biurowy.	43
Wentylacja mechaniczna z odzyskiem ciepła i klimatyzacja	44
Budynek administracyjno – biurowy.	44
Klimatyzacja	45
Budynek garażowo – magazynowy, wiata PSZOK	45
Instalacje elektryczne.	46
Instalacja fotowoltaiczna.	46
Instalacja oświetlenia zewnętrznego	47
Rozdzielnice	47
Wewnętrzne linie zasilające	48
Instalacja oświetlenia podstawowego	48
Instalacja oświetlenia ewakuacyjnego	49
Instalacja zasilania obwodów wentylacji i sanitarnych	49
Zasilanie gwarantowane z siłowni telekomunikacyjnej	50
Ochrona przeciwporażeniowa i przeciwprzepięciowa.	50
Instalacje elektryczne w garażu i wiacie PSZOK	50
Instalacja zasilania bramy i szlabanu, furtki	51
Instalacja telewizji dozorowej CCTV IP	51

Wymagane minimalne parametry kamer wewnętrznych:	51
Wymagane minimalne parametry kamer zewnętrznych stacjonarnych:	51
Instalacja przywoławcza dla osób niepełnosprawnych	52
Przyłączenie do sieci telekomunikacyjnej	52
Instalacje teletechniczne	52
Obiekt należy wyposażyć w :	53
Wymagania szczegółowe:	53
Wymagania dla szaf teleinformatycznych:	54
Remont budynku wagi	54
Wykończenie.	55
Elementy wykończenia	55
Zagospodarowanie terenu.	55
Nawierzchnie utwardzone	55
Ogrodzenie	56
Nasadzenia	56
Trwałość obiektu	56
Wyroby budowlane	56
Gwarancje	56
Kontrole	56
Wynagrodzenie	57
CZĘŚĆ INFORMACYJNA	57
RYSUNKI KONCEPCJI	
WIDOKI PERSPEKTYWICZNE	
INWENTARYZACJA - RYSUNKI	
INWENTARYZACJA fotograficzna	



## CZĘŚĆ OPISOWA

### Ogólny opis przedmiotu zamówienia

Przedsięwzięcie opisane niniejszym Programem Funkcjonalno-Użytkowym zwanym dalej PFU, jest integralną częścią zamówienia dotyczącego zaprojektowania i wykonania robót budowlanych polegających na budowie nowej siedziby Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej, budynku garażu oraz Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych zwanych (PSZOK) wraz z zagospodarowaniem działki o numerze geodezyjnym 1103 w Sitnie.

Niniejszy program funkcjonalno-użytkowy, opracowany zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno- użytkowego (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 2454 z dnia 20 grudnia 2021r), stanowi podstawę do zaprojektowania i wykonania robót budowlanych w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

Podstawowym założeniem planowanej inwestycji jest budowa trzech obiektów budowlanych

z przeznaczeniem na funkcję budynku administracyjno-biurowego nowej siedziby Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej (budynek piętrowy) z możliwością wydzielenia posterunku policji. Kolejnym obiektem jest budynek garażu na autobusy i inne pojazdy oraz wiaty przeznaczonej na punkt selektywnego zbierania odpadów komunalnych z częścią socjalną dla pracowników. Na działce, za budynkiem biurowym planuje się budowę płotu wraz z bramą wjazdową. Wokół budynku administracyjno - biurowego zapewnienie miejsc postojowych i terenu zielonego na zieleń niską i średnio-wysoką. Istniejący budynek zlokalizowany przy wjeździe na działkę przeznaczony jest do generalnego remontu, istniejąca altana do przeniesienia.

Dla potrzeb obsługi nowych budynków w media rozbudowana zostanie również infrastruktura techniczna. Wykonane zostaną nowe przyłącza: wody, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej doziemnej (system odwodnienia parkingu i powierzchni utwardzonej z terenu inwestycji). telekomunikacyjne, energetyczne. Projekty przyłączy wody, kanalizacji sanitarnej oraz ciepłownicze ze należy wykonać w oparciu o warunki techniczne przyłączenia nowych inwestycji, o uzyskanie których należy wystąpić do gestorów sieci w imieniu Zamawiającego.

W zakresie systemu odprowadzenia wody deszczowej i odwodnienia parkingu należy zaprojektować odpowiedni system odwodnienia terenu inwestycji.

Przyłączenie obiektu do sieci energetycznej jest w zakresie Wykonawcy. W zakresie jest wykonanie wewnętrznej linii zasilającej, zgodnie z wydanymi warunkami przyłączenia i realizowaną dokumentacją projektową.

Wykonany zostanie nowy układ dojazdów pełniących jednocześnie funkcję drogi pożarowej. W części otwartej dla interesantów, od strony drogi powiatowej projektuje się nowy zjazd, zakłada się stworzenie parkingu naziemnego dla 28 pojazdów, w tym 2 miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych z przyciskiem instalacji przywoławczej. Miejsca postojowe o wymiarach 2,5m x 5,0m. Miejsca dla osób niepełnosprawnych o wymiarach 3,6m x 5,0m. Liczba miejsc parkingowych jak i pozostałe parametry powinny być zgodnie z warunkami określonymi w Decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zamawiający na etapie postępowania przetargowego proponuje rozwiązania koncepcyjne, które Wykonawca ma obowiązek zweryfikować pod względem technicznym i prawnym, i w takiej postaci powinien przedstawić Zamawiającemu do akceptacji. W ramach realizacji przedsięwzięcia planuje się zaprojektować i wykonać opisany zakres robót budowlanych w średnim, ale nowoczesnym standardzie, przy zachowaniu odpowiednich wymogów ekonomiki, jakości i estetyki.

#### **KLASYFIKACJA USŁUG PROJEKTOWYCH WG SŁOWNIKA CPV**

71000000-8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne

71200000-0 Usługi architektoniczne i podobne

71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego

71221000-3 Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych

71320000-7 Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

#### **KLASYFIKACJA ROBÓT BUDOWLANYCH WG SŁOWNIKA CPV**

45100000-8 Przygotowanie terenu pod budowę

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

45113000-2 Roboty na placu budowy

45112000-5 Roboty w zakresie usuwania gleby

45111000-8 Roboty w zakresie burzenia, roboty ziemne

45111200-0 Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne

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

45210000-2 Roboty budowlane w zakresie budynków

45216000-4 Roboty budowlane w zakresie budowy obiektów budowlanych dla służb porządku publicznego lub służb ratunkowych oraz wojskowych obiektów budowlanych

45230000-8 Roboty budowlane w zakresie budowy rurociągów, linii komunikacyjnych i elektroenergetycznych, autostrad, dróg, lotnisk i kolei; wyrównywanie terenu

45233000-9 Roboty w zakresie konstruowania, fundamentowania oraz wykonywania



nawierzchni autostrad, dróg

- 45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
- 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 Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe
- 45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach
- 45330000-9 Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne
- 45331000-6 Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych
- 45331100-7 Instalowanie centralnego ogrzewania
- 45331200-8 Instalowanie urządzeń wentylacyjnych i klimatyzacyjnych
- 45332000-3 Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne
- 45332200-5 Roboty instalacyjne hydrauliczne
- 45332300-6 Roboty instalacyjne kanalizacyjne
- 45332400-7 Roboty instalacyjne w zakresie urządzeń sanitarnych
- 45332400-7 Roboty instalacyjne w zakresie sprzętu instalacyjnego
- 45310000-3 Roboty instalacyjne elektryczne
- 45311000-0 Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych
- 45311100-1 Roboty w zakresie okablowania elektrycznego
- 45311200-2 Roboty w zakresie instalacji elektrycznych
- 45312000-7 Instalowanie systemów alarmowych i anten
- 45314000-1 Instalowanie urządzeń telekomunikacyjnych
- 45315000-8 Instalowanie urządzeń elektrycznego ogrzewania i innego sprzętu elektrycznego w budynkach
- 45316000-5 Instalowanie systemów oświetleniowych i sygnalizacyjnych
- 45317000-2 Inne instalacje elektryczne.
- 32323500-8 Urządzenia do nadzoru wideo.
- 42961100-1 System kontroli dostępu.

### **Podstawa opracowania**

Wykonawca jest zobowiązany zrealizować przedmiot zamówienia m. in. zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami, a w szczególności Ustawa z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz.U. 2021 poz. 1129)

Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity - Dz. U z 2021 r. Nr poz. 2351 z późn. zm.)

Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2019 poz. 1065 z późn. zmian.),

Wytycznymi Nr 3 Komendanta Głównego Policji z dnia 30.07.2013r. w sprawie standardów technicznych, funkcjonalnych i użytkowych obowiązujących w obiektach służbowych Policji

Rozporządzenie, Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie

określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U. z 2021 r. poz. 2458),

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

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

Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. 2003 nr 120 poz. 1126),

Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (tekst jednolity Dz.U. 2003 nr 169 poz. 1650 z późn. zm.),

Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. 2010 nr 109 poz. 719),

Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. 2009 nr 124 poz. 1030),

Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz.U. 2021 poz. 1722),

Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz.U. z 2012 r. poz. 463)

Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz.U. 2021 poz. 1213 z późn. zm.)

Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. 2022 poz. 699 z późn. zm.)

wszystkimi pozostałymi przepisami szczególnymi i Normami Polskimi mającymi zastosowanie i wpływ na kompletność i prawidłowość wykonania zadania projektowego oraz docelowe bezpieczeństwo użytkowania wraz z trwałością i ekonomiką rozwiązań technicznych, zasadami wiedzy technicznej związane z

procesem budowlanym, przepisami resortowymi,

### **Charakterystyczne parametry określające stan istniejący**

Nieruchomość położona w miejscowości Sitno przy drodze powiatowej, zlokalizowana na działce nr ewid. 1103, obręb 062009\_2 Sitno, jednostka ewid. 062009\_2 Sitno – stanowi własność Skarbu Państwa w trwałym zarządzie Gminy Sitno.

Przedmiotowa nieruchomość jest częściowo zabudowana budynkiem od strony drogi powiatowej.

Na działce znajdują się utwardzenia płytami betonowymi położonymi na piaskowo-cementowej podbudowie, istniejąca drewniana altana oraz obiekt budowlany wagi. Przeznaczenie gruntu budowlane Bi. Działka oprócz uzbrojenia w sieć teletechniczną nie posiada innej infrastruktury, nie jest ogrodzona, teren opadający w kierunku południowym.

### **Stan planowany**

W wyniku przedsięwzięcia opisanego niniejszym PFU, Zamawiający powinien otrzymać wielobranżową dokumentację techniczną budowlaną oraz wykonane roboty budowlane w zakresie: budowy budynku biurowego, budynku garażowo-magazynowego, budowy wiaty PSZOK, wykonana niezbędnej infrastruktury podziemnej oraz zagospodarowania terenu.

Zakres zadania winien być realizowany według wymagań opisanych w niniejszym opracowaniu, aktów prawnych jak i zasad sztuki budowlanej.

Przedmiotowe zadanie obejmuje w szczególności:

wykonanie prac przedprojektowych, w tym uzyskanie niezbędnych warunków technicznych przyłączenia do sieci, uzyskanie mapy do celów projektowych, wykonanie dokumentacji geotechnicznej,

opracowanie projektu koncepcyjnego

opracowanie projektu budowlanego (projekt zagospodarowania działki lub terenu, projekt architektoniczno-budowlany, projekt techniczny) oraz wielobranżowego projektu wykonawczego, przedmiarów robót, kosztorysów inwestorskich, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, kompletnej i skoordynowanej międzybranżowo dokumentacji projektowej dotyczącej przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego, wraz z uzyskaniem w imieniu zamawiającego wszelkich zgód, pozwoleń, uzgodnień, decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, a w szczególności prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę;

wykonanie robót budowlanych na podstawie odebranej przez Zamawiającego dokumentacji projektowej

wykonanie kompletnego operatu powykonawczego, w tym m.in.:

oświadczenie wykonawcy o

zgodności wykonania robót budowlanych zgodnie z warunkami umowy

doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy

wykonanie geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej

sporządzenie dokumentacji powykonawczej - dokumentacja budowy z naniesionymi

ewentualnymi zmianami dokonanymi w toku wykonywania robót  
dostarczenie aprobat technicznych (deklaracje zgodności) oraz certyfikatów dla wbudowanych materiałów i urządzeń  
dostarczenie protokołów odbiorów robót ulegających zakryciu i zanikających  
dostarczenie protokołów odbiorów częściowych i końcowych wykonanie wszelkich wymaganych prób i odbiorów obiektów oraz instalacji wykonanie wszystkich niezbędnych pomiarów elektrycznych i prób wydajnościowych opracowanie instrukcji obsługi, eksploatacji i konserwacji dla użytkownika oraz przeprowadzenie szkolenia z obsługi systemów i urządzeń, uzyskanie na rzecz Zamawiającego ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.

### **Założenia do projektowania**

Wykonawca zobowiązany jest do opracowania dokumentacji projektowej, uzyskania w imieniu zamawiającego wszystkich niezbędnych uzgodnień i dokumentów technicznych potrzebnych do wykonania przedmiotu umowy, uzyskania pozwolenia na budowę oraz pozwolenia na użytkowanie. Zakończenie prac projektowych następuje w dniu otrzymania zatwierdzonej przez Zamawiającego dokumentacji projektowej.

W trakcie prac projektowych Zamawiający wymaga spotkań i konsultacji w celu bieżącej analizy oraz akceptacji przyjętych rozwiązań technicznych, wyboru materiałów i urządzeń.

Zamawiający oczekuje, że Wykonawca opracuje i przedłoży do oceny wielobranżową koncepcję projektową wraz z opisem technicznym. Wszystkie rozwiązania, urządzenia i technologie ujęte w projekcie powinny być zaakceptowane przez Zamawiającego i spełniać wymogi ustawy Prawo zamówień publicznych.

Zamawiający zgłosi swoje uwagi do proponowanych w koncepcji rozwiązań i wyda zalecenia do uwzględnienia w dokumentacji projektowej.

Przed złożeniem przez Wykonawcę wniosku o wydanie pozwolenia na budowę niezbędne będzie uzyskanie akceptacji zamawiającego w zakresie rozwiązań projektowych zawartych w projekcie budowlanym.

Zamawiający oczekuje, że projekty wykonawcze oraz specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych we wszystkich branżach zostaną uszczegółowione w sposób, który umożliwi Zamawiającemu i Wykonawcy robót jednoznaczne odczytanie przyjętych rozwiązań projektowych, materiałowych i technologicznych.

### **Zakres dokumentacji projektowej**

Dokumentacja projektowa winna obejmować następujący zakres:

Projekt zagospodarowania terenu: projektowany budynek administracyjno-biurowy, projektowany budynek garażowo-magazynowy, projektowana wiatra PSZOK, drogi, place, chodniki, ukształtowanie terenu z odwodnieniem i zagospodarowaniem terenów zielonych (trawników), projektowane przyłącza

i doziemne instalacje sanitarne i elektryczne, oświetlenie terenu, ogrodzenie

Projekty branży architektonicznej – w zakresie budowy budynku administracyjno-biurowego, budynku garażowo-magazynowego, wiaty PSZOK

Projekty branży konstrukcyjnej – w zakresie budowy budynku administracyjno-

biurowego, budynku garażowo-magazynowego, wiaty PSZOK

Projekty branży drogowej – w zakresie projektu zjazdu z drogi publicznej, wykonania nawierzchni dróg dojazdowych, parkingów oraz chodników

Projekty branży sanitarnych: projekty przyłączy (wodociągowego, kanalizacji deszczowej, kanalizacji sanitarnej), projekty doziemnych instalacji (kanalizacji sanitarnej, deszczowej), projekty wewnętrznych instalacji (instalacji kanalizacji sanitarnej, wody zimnej do celów higieniczno-sanitarnych, ciepłej wody użytkowej z cyrkulacją, instalacji hydrantowej, instalacji centralnego ogrzewania, instalacji wentylacji mechanicznej, klimatyzacji, oddymiania)

Projekty instalacji elektrycznych i teletechnicznych – zewnętrzne instalacje: instalacja oświetlenia zewnętrznego na słupach wraz z doziemną instalacją kablową, instalacja napięcia gwarantowanego (dobór i montaż agregatu prądotwórczego dla całego obiektu); wewnętrzne instalacje: instalacja oświetleniowa i gniazd wtykowych, instalacja systemu telewizji dozorowej CCTV wewnętrznej

i zewnętrznej, instalacja systemu kontroli dostępu, systemu sygnalizacji włamania i napadu, instalacja alarmowa (sygnalizacyjno – świetlna), instalacja systemu okablowania strukturalnego, kotłowni, instalacja systemu sygnalizacji pożarowej, instalacja fotowoltaiczna i inne niezbędne instalacje wynikające z przyjętej technologii  
Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych dla poszczególnych robót we wszystkich branżach

Przedmiary robót, kosztorysy inwestorskie

Informacja BIOZ, projektowana charakterystyka energetyczna budynku

Charakterystyczne parametry określające projektowane elementy.

Zaplanowane przez Inwestora podstawowe parametry Inwestycji:

wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe:

Szczegółowe wskaźniki powierzchniowe (zgodnie z PN –ISO 9836:1997):

Budynek administracyjno-biurowy:

ilość kondygnacji: 2 nadziemne,

powierzchnia zabudowy: ok.260 m<sup>2</sup> (przy budynku dwukondygnacyjnym),

wysokość: ok.8,10m.

Budynek garażowo-magazynowy

ilość kondygnacji: 1 nadziemna;

powierzchnia zabudowy: 370,13 m<sup>2</sup>;

powierzchnia całkowita: ok. 370,13 m<sup>2</sup>;

wysokość: 9,03 m.

Wiata PSZOK

ilość kondygnacji: 1 nadziemna;

powierzchnia zabudowy: 308,93 m<sup>2</sup>;

powierzchnia całkowita: ok. 308,93 m<sup>2</sup>;

wysokość: 8,03 m.

Powierzchnia działki 9800 m<sup>2</sup>

Powierzchnia zabudowy łącznie dla budynków projektowanych i istniejących to 1119 m<sup>2</sup>

Powierzchnia placu manewrowego, dróg dojazdowych, parkingów i dojść pieszych: ok. 7 146 m<sup>2</sup>, w tym utwardzenia części nieogrodzonej wykonane z kostki brukowej około 1 900 m<sup>2</sup>.

Powierzchnia terenów zielonych: ok. 1 535 m<sup>2</sup>.

Ww. dane stanowią wyłącznie propozycję Zamawiającego, którą należy zweryfikować pod względem prawnym i technicznym.

Wysokości pomieszczeń:

Wysokości netto (w świetle sufitów podwieszanych lub stropów) w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi przewiduje się na poziomie 3,00 m. W sanitariatach, pomieszczeniach gospodarczych, technicznych oraz w ciągach komunikacyjnych wysokości wynosić będą nie mniej niż 2,50 m.

określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszeń przyjętych parametrów powierzchni i kubatur lub wskaźników:

Dopuszcza się korektę wykazanych w opracowaniu wskaźników powierzchniowych i kubaturowych na poziomie do 5%.

#### **Personel i liczba osób w budynku**

Zakłada się następującą strukturę zatrudnienia :

- etaty Gopsu – 10 etatów
- etaty pozostałe w biurowcu – 3 etaty
- etaty pozostałe – 4 etaty

#### **Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe obiektu**

Budynek administracyjno-biurowy

Układ pomieszczeń jest propozycją, podlega zmianom i modyfikacjom na etapie projektowania.

Wykaz przykładowy pomieszczeń i powierzchni:

### ZESTAWIENIE POWIERZCHNI - PARTER

L.p	nazwa pomieszczenia	posadzka	pow. użyt. m <sup>2</sup>
1/01	hall+schody	terakota	20,72
1/02	przedsionek	terakota	3,29
1/03	przedsionek wc	terakota	2,24
1/04	wc męski	terakota	2,11
1/05	przedsionek wc	terakota	3,24
1/06	wc damski + niepełn.	terakota	4,60
1/07	pom. biurowe	terakota	46,03
1/08	przedsionek wc	terakota	3,28
1/09	wc + niepełn.	terakota	4,47
1/10	pom. biurowe	terakota	9,93
1/11	pom. biurowe	terakota	9,39
1/12	pom. biurowe	terakota	9,23
1/13	poczekalnia	terakota	16,41
1/14	punkt obsługi interesanta	terakota	14,74
1/15	pom. biurowe	terakota	9,23
1/16	pom. biurowe	terakota	20,45
1/17	archiwum	terakota	7,89
1/18	kotłownia	terakota	4,6
1/19	pom. gospodarcze	terakota	13,96
suma pow.			205,81

### ZESTAWIENIE POWIERZCHNI - PIĘTRO

L.p	nazwa pomieszczenia	posadzka	pow. użyt. m <sup>2</sup>
2/01	komunikacja	terakota	10,14
2/02	korytarz	terakota	13,95
2/03	archiwum	panele	30,26
2/04	sala konferencyjna	panele	29,55
2/05	przedsionek wc	terakota	2,93
2/06	wc męski	terakota	4,07
2/07	przedsionek wc	terakota	2,93
2/08	wc damski	terakota	4,07
2/09	magazyn	terakota	7,34
2/10	kuchnia	terakota	6,38
2/11	pom. biurowe	panele	18,26
2/12	pom. biurowe	panele	20,41
2/13	pom. biurowe	terakota	8,68
2/14	pom. biurowe	terakota	13,87
2/15	korytarz	terakota	13,18
suma pow.			186,02

## Budynek garażowo- magazynowy

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI			
L.p	nazwa pomieszczenia	posadzka	pow. użyt. m <sup>2</sup>
1/01	garaż	przemysłowa	349,97
suma pow.			349,97

## Wiata PSZOK

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI			
L.p	nazwa pomieszczenia	posadzka	pow. użyt. m <sup>2</sup>
1/01	PSZOK	przemysłowa	257,89
1/02	przedsionek/szatnia	przemysłowa	5,64
1/03	pom.socjalne	przemysłowa	8,32
1/04	wc	przemysłowa	2,71
1/05	magazyn	przemysłowa	8,43
suma pow.			282,99



## **Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres prac budowlanych**

### **Podstawowe założenia – budynek administracyjno-biurowy Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej**

Planowany budynek Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej posiadać będzie dwie kondygnacje nadziemne. Bryła budynku na rzucie prostokąta o wymiarach ok. 9 m x 25m z ryzalitem frontowym i tylnym.

Planowana technologia budowy obiektu - w technologii tradycyjnej.

Budynek posiadać będzie zwartą formę architektoniczną, która będzie uwzględniała zapisy ujęte w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Planowana powierzchnia użytkowa wyniesie około ok.398,14 m<sup>2</sup> a powierzchnia zabudowy około 260 m<sup>2</sup>.

### **Opis technologii budowy**

#### **Sposób posadowienia**

Fundamenty bezpośrednio w postaci ław i stóp fundamentowych, posadowione poniżej głębokości przemarzania, która dla przedmiotowego terenu wynosi -1,0m p.p.t. Konstrukcja fundamentów żelbetowa monolityczna, wylewana na budowie. Z projektowanych fundamentów należy wypuścić płaskowniki uziemiające połączone ze zbrojeniem stóp fundamentowych.

#### **Warunki gruntowo- wodne**

Na podstawie badań geologicznych podłoża gruntowego opracowanych przez firmę „GeoLogicznie Grzegorz Chwesiuk” wykonanych w lutym 2023r. stwierdza się: W podłożu pod warstwą nasypów o miąższości 1,10 m stwierdzono zaleganie: wilgotnych, twaroplastycznych pyłów o stopniu plastyczności IL = 0,10 – warstwa I, o miąższości od 1,1m do 2,5m; oraz zwietrzliny gliniaste kredy piszącej w stanie półzwałym, mało wilgotne oraz suche o stopniu plastyczności IL = 0,00 – warstwa II, o miąższości od 2,5÷2,3m do 5,0m. Parametry geotechniczne gruntów zostały określone metodą B. Pod projektowany budynek wykonano dwa odwierty geologiczne o głębokości 5,0m p.p.t.. Na podstawie wykonanych wierceń stwierdzono, że do głębokości 5,0m p.p.t., na badanym terenie wody gruntowe nie występują. Poziom ten odnosi się do okresu wykonywania prac. W czasie intensywnych opadów deszczu oraz wiosennych roztopów może dochodzić do zjawiska zawieszania infiltrujących wód na słabo przepuszczalnej warstwie utworów spoistych tj. pyłach i zwietrzelinie gliniastej kredy piszącej. Pyły oraz zwietrzelina gliniasta kredy piszącej są gruntami wrażliwymi na zmianę wilgotności oraz drgania – zagęszczanie, dlatego też wykopy fundamentowe należy chronić przed zalaniem przez wody opadowe. W przypadku zawilgocenia wierzchnią warstwę należy usunąć. Pyły oraz zwietrzelina gliniasta kredy piszącej należą do gruntów wysadzinowych / bardzo wysadzinowych – grupa G3/G4. Do projektowania zaleca się przyjęcie grupy G4. Strefa przemarzania wg normy PN-B/03020 wynosi h = 1,0m. Przy utrzymujących się długo niskich temperaturach głębokość przemarznięcia podłoża może być większa -

przyjmuje się do 1,2m. Grunt odzyskany z podłoża przy wybieraniu fundamentów nie nadaje się do wykorzystania, jako zasypka przy posadowieniu obiektu budowlanego, może jedynie służyć w celu powierzchniowej niwelacji terenu.

Biorąc pod uwagę rodzaj występujących w podłożu gruntów i ich cechy, warunki wodne, morfologię i sposób zagospodarowania terenu oraz punktowy charakter badań zaleca się:

- prace ziemne i fundamentowe prowadzić w okresach suchych,
- grunty chronić przed zamoczeniem, a ostatnią warstwę usunąć bezpośrednio przed betonowaniem,
- przyjąć taki harmonogram prac, aby wykopy były otwarte jak najkrócej,
- wykopy przy fundamentach zasypać odpowiednio zagęszczonymi, kontrolowanymi na bieżąco gruntami, co zabezpieczy powierzchnię przed osiadaniem i przenikaniem wód do podłoża,
- wody z połąci dachowych odprowadzić daleko od budynku,
- takie ukształtowanie powierzchni w rejonie, aby wody deszczowe i opadowe nie napływały w sąsiedztwo obiektu.

Projektowane fundamenty zaleca się posadowić w warstwie I – pyły o stopniu plastyczności  $IL = 0,10$ .

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. z dnia 27 kwietnia 2012r., poz. 463) występujące na terenie badań warunki gruntowe należy zaliczyć do prostych.

### **Ściany fundamentowe**

Ściany fundamentowe gr. 24cm, żelbetowe, monolityczne, wylewane na budowie lub murowane z bloczków betonowych na zaprawie cementowej. Ocieplone warstwą polistyrenu ekspandowanego.

### **Ściany nadziemne**

Ściany zewnętrzne nadziemne parteru i piętra gr. 24cm, murowane z bloczków z betonu komórkowego na zaprawie klejowej systemowej lub pustaków ceramicznych na zaprawie klejowej systemowej. Ściany wewnętrzne nadziemne nośne gr. 24cm, murowane z bloczków cementowo-wapiennych na zaprawie klejowej systemowej lub pustaków ceramicznych na zaprawie klejowej systemowej. Ocieplone płytami styropianowymi, pokryte warstwą tynku.

### **Ściany działowe**

Ściany działowe gr. 8cm i 12cm z bloczków cementowo-wapiennych na zaprawie klejowej systemowej lub pustaków ceramicznych na zaprawie klejowej systemowej. Ściany działowe pomiędzy pomieszczeniami suchymi typu lekkiego o konstrukcji gipsowo-kartonowej na stelażu metalowym z wypełnieniem wełną mineralną.

### **Schody wewnętrzne**

Schody wewnętrzne, żelbetowe, monolityczne.

### **Stropy**

Strop nad parterem gęstożebrowy na prefabrykowanych belkach sprężonych z wypełnieniem pustakami żwirobetonowymi. Strop składa się ze sprężonych, strunobetonowych belek oraz wypełnień stropowych wykonanych w postaci

żwirobetonowych, wibroprasowanych pustaków stropowych. Uzupełnieniem systemu stropowego są zbrojenia przypodporowe, wieńce, zgrzewane siatki zbrojeniowe oraz nadbeton wylewany na budowie. Wysokość pustaków oraz grubość nadbetonu dostosować do rozpiętości oraz wymaganej klasy odporności ogniowej.

### **Stropodach**

Stropodach gestożebrowy na prefabrykowanych belkach sprężonych z wypełnieniem pustakami żwirobetonowymi. Wysokość pustaków oraz grubość nadbetonu dostosować do rozpiętości oraz wymaganej klasy odporności ogniowej. Na stropodachu należy przewidzieć obciążenie od instalacji fotowoltaicznej.

### **Elementy żelbetowe**

Słupy, trzpienie, podciąg, nadproża żelbetowe, wieńce - monolityczne.

### **Nadproża**

Nadproża wykonać jako systemowe prefabrykowane oraz żelbetowe, monolityczne.

Kominy systemowe: wentylacyjne z pustaków keramzytobetonowych, spalinowe z pustaków keramzytobetonowych z wkładem ceramicznym; zakończone ponad dachem czapką żelbetową. Zadaszenia nad wejściami o konstrukcji stalowej z profili zimnogiętych zamkniętych lub o konstrukcji drewnianej. Elementy stalowe zabezpieczyć antykorozyjnie. Elementy drewniane zabezpieczyć do granicy NRO środkiem ogniochronnym, ściśle według technologii wskazanej przez producenta impregnatu - które zabezpieczają drewno jednocześnie przed grzybami i owadami.

Dostęp do stropodachu poprzez stalową drabinę zewnętrzną lub przez wyłaz dachowy. Schody zewnętrzne: żelbetowe, monolityczne lub z elementów prefabrykowanych zabezpieczonych palisadą betonową na podsypce cementowo-piaskowej.

Pochylnia dla niepełnosprawnych:

- płyta żelbetowa, monolityczna lub z elementów prefabrykowanych zabezpieczona palisadą betonową na podsypce cementowo-piaskowej;
- balustrady z elementów stalowych z profili zimnogiętych spawanych zabezpieczonych antykorozyjnie.

### **Technologia wykonania**

Konstrukcja wykonana w technologii tradycyjnej murowanej, ściany osłonowe z materiałów o wysokiej izolacyjności termicznej: betonu komórkowego lub bloczka cementowo-wapiennego. Ściany w technologii dwuwarstwowej z dociepleniem zewnętrznym. Ściany wewnętrzne murowane zgodnie z wymaganiami wynikającymi z przepisów. Ściany sanitariatów - boksy w lekkiej zabudowie z płyt G-K/laminowanych na konstrukcji nośnej z profili aluminiowych.

### **Dach**

Płaski, pokrycie membrana dachowa PVC (montaż poprzez zgrzewanie gorącym powietrzem, wytrzymałość na wysokie i niskie temperatury, odporność na promieniowanie UV oraz na przebicie, klasyfikacja co najmniej NRO) lub z papy termozgrzewalnej, montowane na warstwach spadkowych.

Urządzenia montowane na dachu (takie jak centrale wentylacyjne, jednostki zewnętrzne klimatyzatorów, czepnie, wyrzutnie, panele fotowoltaiczne) należy osłonić żaluzjami, ściankami przestronowymi lub ściankami attykowymi tak, aby urządzenia nie były

widoczne z poziomu terenu. Dodatkowo urządzenia te należy posadowić na niezależnej, dedykowanej konstrukcji stalowej.

### **Sufity**

Na ciągach komunikacyjnych oraz w pomieszczeniach sanitarnych, gospodarczych i technicznych zastosować obniżenia obudowujące przestrzeń instalacyjną w postaci sufitów podwieszonych, systemowych, rozbieralnych, moduł 60x60 cm. W pomieszczeniach „mokrych”- płyty G-K wodoodporne. Parametry techniczne sufitów zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Odwodnienie dachu

Odprowadzenie wód opadowych z dachu - wody sprowadzane do krawędzi dachu i odprowadzane poprzez układ rynien i rur spustowych do instalacji kanalizacji deszczowej doziemnej/naziemnej.

### **Elewacje**

Zasadnicza część elewacji wykończona metodą lekką-mokrą, w systemie ETICS wykończona tynkiem cienkowarstwowym silikonowym lub silikatowym lub płytą fasadową na przykład HPL. Zastosowane materiały powinny posiadać podwyższoną odporność na porastanie organizmów mikrobiologicznych oraz gniazdowania ptaków. Kolorystyka elewacji: j. kolor 1 NCS-N-500 (RAL 9010), elementy dekoracyjne - okładzina, struktura imitująca drewno.

Wszelkie instalacje przebiegające na ścianach zewnętrznych budynku (np. instalacja odgromowa) powinny być położone w rurkach mocowanych do ściany pod warstwą tynku. Wymagany dostęp do instalacji przez drzwiczki rewizyjne.

System wykończenia płytami fasadowymi:

Elementy systemowej podkonstrukcji:

nierówności ściany konsole - montowane bezpośrednio do ściany zewnętrznej budynku, profile typu "L" lub "U" - montowane do konsoli, pozwalające na możliwość regulacji w celu niwelacji zewnętrznej.

Możliwość wymiany paneli szklanych montowanych od frontu na inny materiał.

### **Płyty elewacyjne**

włóknowo - cementowe - barwione w masie lub lakierowane, grubość płyty: 8mm, możliwość formatowania dowolnego wymiaru, po formatowaniu krawędzie płyty należy zabezpieczyć za pomocą impregnatu.

### **Nity**

parametry nitów należy dobrać zgodnie z instrukcją montażu producenta płyty włóknowo - cementowej,

kolorystyka nitów zbliżona do koloru płyty elewacyjnej.

Warstwa termoizolacyjna (wełna mineralna z welonem):

warstwa termoizolacyjna wykonana z wełny mineralnej z welonem montowana na ścianie zewnętrznej, grubość warstwy należy dostosować w celu spełnienia wymagań izolacyjności termicznej.

### **System ETICS**

Ściany wykończone tynkiem cienkowarstwowym silikonowym lub silikatowym, malowane farbami elewacyjnymi, zaś cokół np. z tynku żywicznego ciągnionego,

naturalnego kamienia elewacyjnego itp.

Dopuszcza się zastosowanie detali z innych materiałów np. imitujących drewno lub cegłę.

Ostateczną formę i detal elewacji opracuje projektant na etapie wykonania projektu architektoniczno-budowlanego.

Na ścianie frontowej należy zamontować tablice:

- urzędowe zgodnie z wzorem określonym w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 07 grudnia 1955 r.

w sprawie tablic i pieczęci urzędowych (Dz. U. 1955 nr 47 poz. 316),

- informacyjną zgodnie z wzorem określonym w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 07 maja 2021 r.

w sprawie określenia działań informacyjnych podejmowanych przez podmioty realizujące zadania finansowane lub dofinansowane z budżetu państwa lub państwowych funduszy celowych

(Dz. U. 2021 poz. 953). Treść i miejsce montażu należy uzgodnić z Zamawiającym.

### **Ściany zewnętrzne**

Wykonane jako ściany warstwowe z ociepleniem płytami styropianowymi lub wełną mineralną

### **Ściany wewnętrzne**

Wykończenie ścian wewnętrznych (za wyjątkiem sanitariatów, pom. socjalnych): powierzchnia gładka, odporna na zmywanie, wykończona farbą emulsyjną lateksową a w ciągach komunikacyjnych

i poczekalni lamperia z tynku żywicznego drobnoziarnistego na wys. 1,6 m.

**Wykończenie ścian:** w sanitariatach płytki ceramiczne na pełną wysokość, w pomieszczeniu socjalnym do wysokości 1,5 m, klejone do podłoża klejem elastycznym; spoiny nienasiąkliwe, odporne na działanie środków dezynfekcyjnych. Detal i wzór do ustalenia z Użytkownikiem na etapie opracowywania projektu wykonawczego. Nad umywalkami wkleić lustra zamiast płytek. Wielkość lustra uzależniona od wielkości płytek. Ponad płytkami ściany pomalować farbą emulsyjną lateksową w kolorze j. szarym NCS 0500-N, (RAL 9010).

**Ścianki działowe** należy wykonać w technologii tradycyjnej murowanej. Obudowa ciągów ewakuacyjnych w wymaganej klasie odporności ogniowej. Dla obudowy szachtów wodno-kanalizacyjnych należy stosować płyty wodoodporne. Obudowa wszystkich szachtów w wymaganej klasie odporności ogniowej.

Drzwiczki rewizyjne do zaworów, mieszaczy, elementów instalacji wentylacji mechanicznej itp. stalowe malowane proszkowo z zamkiem, zapewniające wygodny dostęp do instalacji.

W strefie komunikacji i w pomieszczeniach należy wykonać elementy zabezpieczające ściany i narożniki przed uszkodzeniem mechanicznym wywołanym uderzeniem. Należy zastosować rozwiązania systemowe: narożniki systemowe oraz listwy o szerokości 25 cm, grubości od 2 mm do 20 mm

w zależności od zastosowanego materiału, dół listwy 80 cm nad posadzką.

W pomieszczeniach sanitarnych przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych przy miskach ustępowych, i umywalkach odpowiednich dla osób niepełnosprawnych należy zamontować uchwyty pomocnicze dla osób niepełnosprawnych wykonane ze stali nierdzewnej, lustra oraz armaturę sanitarną odpowiednią dla osób niepełnosprawnych oraz instalację przywoławczą. W ściankach gipsowo-kartonowych na wysokości mocowania uchwytów należy wbudować profile wzmacniające.

### **Posadzki**

Podłogi w zależności od funkcji pomieszczeń:

pomieszczenia biurowe - wykładzina PCV obiektowa rulonowa homogeniczna gr. 2-3 mm, odporna na ścieranie – grupa T (lub rozwiązanie równoważne), spawana z cokolikiem klejonym wywiniętym na ścianę min. 10 cm, pod warstwę użytkową wymagana warstwa wyrównawcza

w postaci wylewki samopoziomującej, zapewniającej warstwie użytkowej prawidłowe warunki ułożenia oraz eksploatacji (w tym brak wpływu na przecieranie się warstwy użytkowej, pękanie spoin, itp.).

Dobór kolorystyki do ustalenia z Użytkownikiem na etapie opracowywania projektu architektoniczno - budowlanego

pom. kierownika – wykładzina dywanowa o wysokiej intensywności użytkowania w obiektach publicznych, splot pętłkowy, ciężar min. 500 g/m<sup>2</sup>,

ciągi komunikacyjne i klatka schodowa, pomieszczenia gospodarcze i techniczne, magazyny, pomieszczenia higieniczno-sanitarne: gresy antypoślizgowe, kl. ścieralności IV, gat. I, klejone do podłoża klejem elastycznym; spoiny nienasiąkliwe, odporne na działanie środków dezynfekcyjnych. Dla natrysków w łazienkach należy wykonać odpływy liniowe i spadki kopertowe jak wyżej –

w obrysie 90/90 cm, z dodatkowym ich obniżeniem o 0,5 cm w stosunku do posadzki serwerownia - wykładzina obiektowa antyelektrostatyczna, klasa ścieralności T (lub rozwiązanie równoważne) z wywinięciem na cokoły na wys. 10 cm, pod warstwę użytkową wymagana warstwa wyrównawcza w postaci wylewki samopoziomującej, zapewniającej warstwie użytkowej prawidłowe warunki ułożenia oraz eksploatacji (w tym brak wpływu na przecieranie się warstwy użytkowej, pękanie spoin, itp.). Dobór kolorystyki do ustalenia z Użytkownikiem na etapie opracowywania projektu architektoniczno - budowlanego.

### **Stolarka i ślusarka**

Okna zewnętrzne

Okna rozwierno-uchylne, zamykane kluczem – PCV lub aluminium, wyposażone w nawiewniki, wybór dokonany zostanie w fazie projektu wykonawczego. W pomieszczeniach sanitarnych, szatniach, magazynach itp., okna szklone szybami matowymi.

W oknach sali konferencyjnej należy zaprojektować od strony elewacji żaluzje systemowe poziome ze sterowaniem, w tym zdalnym sterowaniem za pomocą pilotów. Rozwiązanie zamocowania żaluzji nie powinno utrudniać możliwości mycia okien.

## **Parametry:**

współczynnik izolacyjności termicznej zestawu okiennego  $U_k(\max) = 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$ ; szyby niskoemisyjne zapewniające ochronę przed słońcem (przeciwsłoneczne), o neutralnym zabarwieniu i wysokiej przepuszczalności światła, o współczynniku zatrzymania energii słonecznej min. 50%; klasy P4, parapety zewnętrzne – z blachy powlekanej w kolorze ustalonym przez Inwestora; parapety wewnętrzne - z konglomeratu, gr. 2-3 cm i szerokości min. 25 cm, wypuszczone poza lico po 5 cm, zaokrąglone okna wyposażone w rolety z możliwością zwijania od góry i od dołu.

### **Drzwi zewnętrzne**

Ślusarka drzwiowa zewnętrzna aluminiowa w klasie RC-2, przeszklona szkłem bezpiecznym klasy P4,  $U_k(\max) = 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$ , w kolorze grafitowym. Dla wszystkich wejść i wyjść służbowych do budynku należy przewidzieć system kontroli dostępu SKD. Przy wszystkich drzwiach zamontować tabliczki informacyjne (układ graficzny i kolorystykę ustalić z inwestorem).

### **Drzwi wewnętrzne**

Drzwi wewnętrzne w ciągach korytarzowych aluminiowe przeszklone szybami ze szkła bezpiecznego klasy P2, do strefy zamkniętej oraz ograniczonego dostępu wyposażone w SKD, do pomieszczeń biurowych, sanitariatów, szatni i socjalnych pełne o konstrukcji z klejonki drewna iglastego z wypełnieniem wkładem stabilizującym płytę, wzmocnione ramiakiem, skrzydło drzwiowe pokryte okleiną o gr. 0,2-0,7 mm w kolorze do uzgodnienia z Inwestorem, ościeżnice regulowane o stałej szerokości. Drzwi wyposażone w metalową klamkę z szyldem w kolorze czarnym.

Drzwi fabrycznie wykończone, malowane przez producenta.

Do pomieszczeń specjalnych wzmocnione klasy min. RC-3 z atestem IMP wyposażona w system SKD.

Do węzłów sanitarnych należy stosować drzwi z podcięciem wentylacyjnym.

Drzwi ppoż. do pomieszczeń technicznych – stalowe - zgodnie z wymaganiami normowymi, Do strefy zamkniętej archiwum wewnątrz budynku kolor grafitowy.

### **Ponadto:**

drzwi dwuskrzydłowe oraz niektóre drzwi jednoskrzydłowe, które tego wymagają z przepisów odrębnych, należy wyposażyć w samozamykacze (dla drzwi dwuskrzydłowych – na skrzydle czynnym, wąskie skrzydło bierne blokowane) pozwalające na chwilowe przyblokowanie w pozycji otwartej, pozostałe bez samozamykaczy.

przeszklenia wewnętrzne w punkcie obsługi interesanta o określonej odporności ogniowej przeszklone szkłem ognioodpornym; powinny posiadać stosowne atesty Zakładu Badań Ogniowych ITB.

### **Pozostałe elementy**

balustrady schodów i pochylni dla os. niepełnosprawnych ze stali nierdzewnej, obróbki blacharskie rynny i rury spustowe z blachy powlekanej. Rynny powinny zostać wyposażone w siatki chroniące przed liśćmi, izolacja pozioma i pionowa: powłokowa

bitumiczna izolacja grubowarstwowa grubości 4mm. Izolację zabezpieczyć warstwą ocieplenia ze styropianu ekstrudowanego frez grubości 5 cm i czarną folią budowlaną. Izolację wyprowadzić 40 cm ponad poziom terenu, opaska drenażowa z kruszywa o szer. 50 cm zakończone krawężnikiem,

### **Podstawowe założenia – budynek garażowo- magazynowy**

Planowany budynek posiadać będzie jedną kondygnację nadziemną

Planowana technologia budowy obiektu - w technologii tradycyjnej.

Budynek posiadać będzie formę czworokąta o wymiarach około 36,24 m x 12,24 m, o zwartej formie architektonicznej.

### **Opis technologia budowy**

Sposób posadowienia

Fundamenty bezpośrednie w postaci ław i stóp fundamentowych, posadowione poniżej głębokości przemarzania, która dla przedmiotowego terenu wynosi -1,0m ppt. Konstrukcja fundamentów żelbetowa monolityczna, wylewana na budowie. Z projektowanych fundamentów należy wypuścić płaskowniki uziemiające połączone ze zbrojeniem stóp fundamentowych.

### **Warunki gruntowo-wodne**

Na podstawie badań geologicznych podłoża gruntowego opracowanych przez firmę „GeoLogicznie Grzegorz Chwesiuk” wykonanych w lutym 2023r. stwierdza się: W podłożu pod warstwą nasypów o miąższości 0,60m stwierdzono zaleganie: wilgotnych, twar doplastycznych pyłów o stopniu plastyczności  $IL = 0,10$  – warstwa I, o miąższości od 0,60m do 1,9m; oraz zwietrzliny gliniaste kredy piszącej w stanie półzwałym, mało wilgotne oraz suche o stopniu plastyczności  $IL = 0,00$  – warstwa II, o miąższości od 1,9m do 3,0m. Parametry geotechniczne gruntów zostały określone metodą B. Pod projektowany budynek wykonano jeden odwiert badawczy o głębokości 3,0m p.p.t.. Na podstawie wykonanych wierceń stwierdzono, że do głębokości 5,0m p.p.t., na badanym terenie wody gruntowe nie występują. Poziom ten odnosi się do okresu wykonywania prac. W czasie intensywnych opadów deszczu oraz wiosennych roztopów może dochodzić do zjawiska zawieszania infiltrujących wód na słabo przepuszczalnej warstwie utworów spoistych tj. pyłach i zwietrzelinie gliniastej kredy piszącej. Pyły oraz zwietrzelina gliniasta kredy piszącej są gruntami wrażliwymi na zmianę wilgotności oraz drgania – zagęszczanie, dlatego też wykopy fundamentowe należy chronić przed zalaniem przez wody opadowe. W przypadku zawilgocenia wierzchnią warstwę należy usunąć. Pyły oraz zwietrzelina gliniasta kredy piszącej należą do gruntów wysadzinowych / bardzo wysadzinowych – grupa G3/G4. Do projektowania zaleca się przyjęcie grupy G4. Strefa przemarzania wg normy PN-B/03020 wynosi  $h = 1,0m$ . Przy utrzymujących się długo niskich temperaturach głębokość przemarznięcia podłoża może być większa - przyjmuje się do 1,2m. Grunt odzyskany z podłoża przy wybieraniu fundamentów nie nadaje się do wykorzystania, jako zasypka przy posadowieniu obiektu budowlanego, może jedynie służyć w celu powierzchniowej niwelacji terenu. Biorąc pod uwagę rodzaj występujących w podłożu gruntów i ich cechy, warunki wodne, morfologię i sposób



zagospodarowania terenu oraz punktowy charakter badań zaleca się:

- prace ziemne i fundamentowe prowadzić w okresach suchych,
- grunty chronić przed zamoczeniem, a ostatnią warstwę usunąć bezpośrednio przed betonowaniem, - przyjąć taki harmonogram prac, aby wykopy były otwarte jak najkrócej,
- wykopy przy fundamentach zasypać odpowiednio zagęszczonymi, kontrolowanymi na bieżąco gruntami, co zabezpieczy powierzchnię przed osiadaniem i przenikaniem wód do podłoża, - wody z połaci dachowych odprowadzić daleko od budynku,
- takie ukształtowanie powierzchni w rejonie, aby wody deszczowe i opadowe nie napływały w sąsiedztwo obiektu. Projektowane fundamenty zaleca się posadowić w warstwie I – pyły o stopniu plastyczności  $IL = 0,10$ . Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. z dnia 27 kwietnia 2012r., poz. 463) występujące na terenie badań warunki gruntowe należy zaliczyć do prostych.

### **Technologia wykonania**

Konstrukcja wykonana w technologii tradycyjnej murowanej lub żelbetowej, ściany osłonowe z materiałów o wysokiej izolacyjności termicznej: betonu komórkowego, keramzytobetonu/bloczek cementowo-wapienny. Ściany w technologii jednowarstwowej.

### **Ściany fundamentowe.**

Ściany fundamentowe gr. 24cm, żelbetowe, monolityczne, wylewane na budowie lub murowane z bloczków betonowych na zaprawie cementowej.

### **Ściany nadziemne.**

Ściany zewnętrzne nadziemne gr. 24cm, murowane z bloczków z betonu komórkowego/ bloczek cementowo-wapienny/ na zaprawie klejowej systemowej lub pustaków ceramicznych na zaprawie systemowej.

### **Dach:**

Dach planuje się wykonać w konstrukcji stalowej, rozstawie dźwigarów dachowych określony na etapie projektowania, planowane rozpiętości 12,0m. Kat dachu 30'. Dźwigary dachowe dwuspadowe wykonać z profili stalowych, łączonych na spoiny. Mocowanie dźwigarów do żelbetowych słupów za pomocą kotew chemicznych. Połączyć dachową na płatwiach stalowych mocowanych za pośrednictwem blach i śrub dźwigarów dachowych. Stężenie połaciowe skrajnych pól z prętów stalowych. Tężniki płatwi z prętów umieszczonych w środku rozpiętości płatwi. Elementy stalowe zabezpieczyć antykorozyjnie. Pokrycie dachu z blachy trapezowej powlekanej lub z płyt warstwowych z obu stron okładziną z blachy stalowej. Mocowanie blachy/płyt do płatwi dachowych za pomocą śrub ocynkowanych lub łączników samowiercących lub samogwintujących.

Elementy żelbetowe.

Słup i trzpień oraz wieńce – żelbetowe, monolityczne.

### **Nadproża**

Nadproża okienne wykonać jako systemowe prefabrykowane lub żelbetowe, monolityczne. Nadproża bramowe żelbetowe, monolityczne.

### **Odwodnienie dachu**

Odprowadzenie wód opadowych z dachu - wody sprowadzane do krawędzi dachu i odprowadzane poprzez układ rynien i rur spustowych do instalacji kanalizacji deszczowej naziemnej.

### **Elewacje**

Zasadnicza część elewacji wykończona tynkiem cienkowarstwowym. Zastosowane materiały powinny posiadać podwyższoną odporność na porastanie organizmów mikrobiologicznych oraz gniazdowania ptaków.

Kolorystyka elewacji: j. szary NCS 0500-N (RAL9010).

Wszelkie instalacje przebiegające na ścianach zewnętrznych budynku (np. instalacja odgromowa) powinny być położone w rurkach mocowanych do ściany pod warstwą tynku. Wymagany dostęp do instalacji przez drzwiczki rewizyjne.

### **Ściany zewnętrzne**

Wykonane jako ściany jednowarstwowe bez ocieplenia wykończone warstwą tynku.

### **Posadzki**

Po robotach fundamentowych należy uzupełnić podbudowę i podkład z chudego betonu. Na podkładzie z betonu wykonać izolację przeciwwilgociową z folii. Warstwa wykończeniowa to płyta żelbetowa ze zbrojeniem rozproszonym, powierzchniowo utwardzona posypką. W posadzce należy wykonać szczeliny dylatacyjne zabezpieczone profilem dylatacyjnym. Posadzkę wykonać z betonu odpornego na podwyższoną temperaturę, ścieranie, nacisk kół ciężkich maszyn i odpowiednią klasę ekspozycji zależną od warunków środowiskowych.

### **Stolarka i ślusarka**

#### **Okna zewnętrzne**

Okna rozwierno-uchylne, zamykane kluczem – PCV lub aluminium, wyposażone w nawiewniki, wybór dokonany zostanie w fazie projektu wykonawczego. Okna w wykonaniu antywłamaniowym z szybą P4.

Parametry:

współczynnik izolacyjności termicznej zestawu okiennego  $U_k(\max) = [W/m^2K]$  - nie określa się;

parapety zewnętrzne – z blachy powlekanej w kolorze ustalonym przez Inwestora;

parapety wewnętrzne - betonowe, gr.2-3cm i szerokości min.25cm, wypuszczone poza lico po 2 cm, zaokrąglone.

Bramy.

Od strony wschodniej należy przewidzieć dwie bramy o wymiarach 4,5x4,5m. Bramy stalowe segmentowe podnoszone mechanicznie z możliwością przełączenia w tryb ręczny (typ należy ustalić z Zamawiającym).

Od strony południowej i północnej po jednej bramie o wymiarach 4,5x4,5m. Bramy

stalowe segmentowe podnoszone mechanicznie z możliwością przełączenia w tryb ręczny (typ należy ustalić z Zamawiającym).

Przy bramach wykonać zabezpieczenia odbojami stalowymi.

Pozostałe elementy

obróbki blacharskie rynny i rury spustowe z blachy powlekanej. Rynny powinny zostać wyposażone w siatki chroniące przed liśćmi,

izolacja pozioma i pionowa: powłokowa bitumiczna izolacja grubowarstwowa grubości 4 mm. Izolację zabezpieczyć warstwą ocieplenia ze styropianu ekstrudowanego frez grubości 5 cm i czarną folią budowlaną. Izolację wyprowadzić 40 cm ponad poziom terenu,

należy przewidzieć montaż drabinki zewnętrznej do wyjścia na dach.

### **Podstawowe założenia – wiatła PSZOK**

Planowany budynek posiadać będzie jedną kondygnację nadziemną

Planowana technologia budowy obiektu - w technologii tradycyjnej.

Obiekt kubaturowy, jednokondygnacyjny o konstrukcji ścian żelbetowych i murowanych oraz stalowego dachu. Wymiary zewnętrzne konstrukcyjne budynku 12,24 x 30,24m. Dźwigary dachowe dwuspadowe co 4,0m. Wydzielenie części socjalnej.

Opis technologia budowy.

### **Sposób posadowienia**

Fundamenty bezpośrednie w postaci ław i stóp fundamentowych, posadowione poniżej głębokości przemarzania, która dla przedmiotowego terenu wynosi -1,0m ppt. Konstrukcja fundamentów żelbetowa monolityczna, wylewana na budowie. Z projektowanych fundamentów należy wypuścić płaskowniki uziemiające połączone ze zbrojeniem stóp fundamentowych.

### **Warunki gruntowo-wodne**

Na podstawie badań geologicznych podłoża gruntowego opracowanych przez firmę „GeoLogicznie Grzegorz Chwesiuk” wykonanych w lutym 2023r. stwierdza się: W podłożu pod warstwą nasypów o miąższości 0,60m stwierdzono zaleganie: wilgotnych, twar doplastycznych pyłów o stopniu plastyczności  $IL = 0,10$  – warstwa I, o miąższości od 0,60m do 1,9m; oraz zwietrzliny gliniaste kredy piszącej w stanie półzwartym, mało wilgotne oraz suche o stopniu plastyczności  $IL = 0,00$  – warstwa II, o miąższości od 1,9m do 3,0m. Parametry geotechniczne gruntów zostały określone metodą B. Pod projektowany budynek wykonano jeden odwiert badawczy o głębokości 3,0m p.p.t.. Na podstawie wykonanych wierceń stwierdzono, że do głębokości 5,0m p.p.t., na badanym terenie wody gruntowe nie występują. Poziom ten odnosi się do okresu wykonywania prac. W czasie intensywnych opadów deszczu oraz wiosennych roztopów może dochodzić do zjawiska zawieszania infiltrujących wód na słabo przepuszczalnej warstwie utworów spoistych tj. pyłach i zwietrzelinie gliniastej kredy piszącej. Pyły oraz zwietrzelina gliniasta kredy piszącej są gruntami wrażliwymi na zmianę wilgotności oraz drgania – zagęszczanie, dlatego też wykopy fundamentowe należy chronić przed zalaniem przez wody opadowe. W przypadku zawilgocenia wierzchnią warstwę należy usunąć. Pyły oraz zwietrzelina gliniasta kredy piszącej

należą do gruntów wysadzinowych /bardzo wysadzinowych – grupa G3/G4. Do projektowania zaleca się przyjęcie grupy G4. Strefa przemarzania wg normy PN-B/03020 wynosi  $h = 1,0\text{m}$ . Przy utrzymujących się długo niskich temperaturach głębokość przemarznięcia podłoża może być większa - przyjmuje się do  $1,2\text{m}$ . Grunt odzyskany z podłoża przy wybieraniu fundamentów nie nadaje się do wykorzystania, jako zasypka przy posadowieniu obiektu budowlanego, może jedynie służyć w celu powierzchniowej niwelacji terenu. Biorąc pod uwagę rodzaj występujących w podłożu gruntów i ich cechy, warunki wodne, morfologię i sposób zagospodarowania terenu oraz punktowy charakter badań zaleca się:

- prace ziemne i fundamentowe prowadzić w okresach suchych,
- grunty chronić przed zamoczeniem, a ostatnią warstwę usunąć bezpośrednio przed betonowaniem,
- przyjąć taki harmonogram prac, aby wykopy były otwarte jak najkrócej,
- wykopy przy fundamentach zasypać odpowiednio zagęszczonymi, kontrolowanymi na bieżąco gruntami, co zabezpieczy powierzchnię przed osiadaniem i przenikaniem wód do podłoża,
- wody z połąci dachowych odprowadzić daleko od budynku,
- takie ukształtowanie powierzchni w rejonie, aby wody deszczowe i opadowe nie napływały w sąsiedztwo obiektu. Projektowane fundamenty zaleca się posadowić w warstwie I – pyły o stopniu plastyczności  $IL = 0,10$ . Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. z dnia 27 kwietnia 2012r., poz. 463) występujące na terenie badań warunki gruntowe należy zaliczyć do prostych.

#### Technologia wykonania

Konstrukcja wykonana w technologii tradycyjnej murowanej lub żelbetowej, ściany osłonowe z materiałów o wysokiej izolacyjności termicznej: betonu komórkowego, keramzytobetonu itp. Ściany w technologii jednowarstwowej.

### **Ściany fundamentowe**

Ściany fundamentowe gr.  $24\text{cm}$ , żelbetowe, monolityczne, wylewane na budowie.

### **Ściany nadziemne**

Ściany budynku do wysokości  $3,0\text{m}$  od poziomu posadzki wykonać jako ściany oporowe żelbetowe, odporne na napór materiału składowanego i udary ciężkim sprzętem. Budynek podzielony ściankami wewnętrznymi oporowymi o szerokości w osi ściany  $4,0\text{m}$ , ostatni segment szerokości  $6,0\text{m}$ . Do wysokości  $3,0\text{m}$  od poziomu posadzki, ściany wykonać jako oporowe żelbetowe. Ściany żelbetowe wykonać z betonu odpornego na podwyższoną temperaturę, ścieranie i odpowiednią klasę ekspozycji zależną od warunków środowiskowych. Wewnętrzne powierzchnie ścian nie powinny mieć żadnych występow i mocowanych

powierzchniowo instalacji, pozostających w zasięgu łyżki ładowarki. Powyżej na ścianach oporowych, ściany zewnętrzne jako wykonać ściany murowane gr.  $24\text{cm}$ , z bloczków z betonu komórkowego na zaprawie klejowej systemowej lub pustaków ceramicznych na zaprawie klejowej systemowej.

### **Dach**

Dach planuje się wykonać w konstrukcji stalowej, rozstaw dźwigarów dachowych określony na etapie projektowania i rozpiętości  $12,0\text{m}$ . Kąt dachu  $30^\circ$ . Dźwigary

dachowe wykonać z profili stalowych, łączonych na spoiny. Mocowanie dźwigarów do żelbetowych słupów za pomocą kotew chemicznych.

Połączyć dachowa na płatwiach stalowych mocowanych za pośrednictwem blach i śrub dźwigarów dachowych. Stężenie połaciowe skrajnych pól z prętów stalowych. Tężniki płatwi z prętów umieszczonych w środku rozpiętości płatwi. Elementy stalowe zabezpieczyć antykorozyjnie. Pokrycie dachu z blachy trapezowej powlekanej lub z płyt warstwowych z obustronna okładziną z blachy stalowej. Mocowanie blachy/płyt do płatwi dachowych za pomocą śrub ocynkowanych lub łączników samowiercących lub samogwintujących.

### **Elementy żelbetowe.**

Słupy w miejscach oparcia dźwigarów, trzpienie oraz wieńce – żelbetowe, monolityczne.

Nadproża.

Nadproża okienne wykonać jako systemowe prefabrykowane lub żelbetowe, monolityczne. Nadproża bramowe żelbetowe, monolityczne.

Odwodnienie dachu

Odprowadzenie wód opadowych z dachu - wody sprowadzane do krawędzi dachu i odprowadzane poprzez układ rynien i rur spustowych do instalacji kanalizacji deszczowej naziemnej.

Elewacje

Zasadnicza część elewacji wykończona tynkiem cienkowarstwowym. Zastosowane materiały powinny posiadać podwyższoną odporność na porastanie organizmów mikrobiologicznych oraz gniazdowania ptaków.

Kolorystyka elewacji: j. szary NCS 0500-N (RAL9010).

Wszelkie instalacje przebiegające na ścianach zewnętrznych budynku (np. instalacja odgromowa) powinny być położone w rurkach mocowanych do ściany pod warstwą tynku. Wymagany dostęp do instalacji przez drzwiczki rewizyjne.

Ściany zewnętrzne

Wykonane jako ściany jednowarstwowe bez ocieplenia wykończone warstwą tynku.

Posadzki

Po robotach fundamentowych należy uzupełnić podbudowę i podkład z chudego betonu. Na podkładzie z betonu wykonać izolację przeciwwilgociową z folii. Warstwa wykończeniowa to płyta żelbetowa ze zbrojeniem rozproszonym, powierzchniowo utwardzona posypką. W posadzce należy wykonać szczeliny dylatacyjne zabezpieczone profilem dylatacyjnym. Posadzkę wykonać z betonu odpornego na podwyższoną temperaturę, ścieranie, nacisk kół ciężkich maszyn i odpowiednią klasę ekspozycji zależną od warunków środowiskowych.

## **Stolarka i ślusarka**

Od strony południowej należy przewidzieć pięć bram o wymiarach 3,0x3,7m. Bramy stalowe segmentowe podnoszone mechanicznie z możliwością przełączenia w tryb ręczny (typ należy ustalić z Zamawiającym).

Bramy skrajne od strony południowej, oraz bramy od strony wschodniej i zachodniej, stalowe podwieszane przesuwne ręczne. Bramy muszą umożliwiać swobodne manewrowanie maszynami mobilnymi. Przy bramach wykonać zabezpieczenia odbojami stalowymi. Drzwi do pomieszczenia socjalnego pełne, stalowe.

### **Pozostałe elementy**

obróbki blacharskie rynny i rury spustowe z blachy powlekanej. Rynny powinny zostać wyposażone w siatki chroniące przed liśćmi,

izolacja pozioma i pionowa: powłokowa bitumiczna izolacja grubowarstwowa grubości 4 mm. Izolację zabezpieczyć warstwą ocieplenia ze styropianu ekstrudowanego frez grubości 5 cm i czarną folią budowlaną. Izolację wyprowadzić 40 cm ponad poziom terenu,

należy przewidzieć montaż drabinki zewnętrznej do wyjścia na dach.

## Planowane zagospodarowanie terenu infrastruktura

W ramach zadania niezbędne będzie wykonanie połączenia komunikacyjnego planowanych budynków układem dojazdów i dojazdów z drogi powiatowej. W tym celu wykonać należy ciąg jezdny o szerokości

co najmniej 4,5 m i pełniący również funkcję drogi pożarowej.

W części ogólnodostępnej terenu inwestycji zakłada się stworzenie miejsc parkingowych dla 28 pojazdów, w tym 2 miejsca parkingowe dla osób niepełnosprawnych z przyciskiem instalacji przywoławczej. Miejsca postojowe o wymiarach 2,5m x 5,0m. Miejsca dla osób niepełnosprawnych o wymiarach 3,6m x 5,0m.

Szerokość ciągów pieszych powinna wynosić co najmniej 1,5 m. Szerokość dojazdów co najmniej 4,5 m. Nawierzchnię utwardzoną dojazdów należy wykonać z kostki betonowej o gr. 80 mm o parametrach jak dla drogi pożarowej zgodnie z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

Nawierzchnię chodników (dojść) należy wykonać z kostki betonowej gr. 60 mm. Kształt, kolor i wzór układania do uzgodnienia z Zamawiającym na etapie projektu budowlanego. Do obramowania należy stosować krawężniki uliczne betonowe. Podbudowę nawierzchni kostkowej należy odpowiednio wyprofilować i wyrównać z założeniem ruchu pojazdów ciężarowych i wozów straży pożarnej. Grunt podłoża powinien być jednolity, przepuszczalny i zabezpieczony przed skutkami przemarzania.

Dla potrzeb zaopatrzenia nowego budynku w media wykonane zostaną nowe przyłącza: wody, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej doziemnej, energetyczne. Projekty przyłączy należy wykonać na podstawie warunków technicznych uzyskanych od gestorów sieci. Dla zapewnienia dostawy ciepła dla budynku biurowego zostanie wykonana instalacja centralnego ogrzewania na kocioł gazowy, pompa ciepła wspomagana fotowoltaiką.

W zakresie systemu odprowadzenia wody deszczowej i odwodnienia parkingów należy zaprojektować odpowiedni system spadków terenu i odprowadzenie wody deszczowej do rowu melioracyjnego.

Przyłączenie obiektu do sieci energetycznej leży po stronie Wykonawcy i stanowi część opracowania projektowego.

W ramach prac związanych z zagospodarowaniem terenu należy wykonać zamkniętą ostonę na odpady komunalne, a także zieleń – trawniki, zamontować ławki, stojak na rowery.

Teren strefy zamkniętej, na którym będzie znajdował się PSZOK i garaż należy ogrodzić ogrodzeniem o wysokości 200cm - rodzaj ogrodzenia do uzgodnienia z Zamawiającym, od strony frontowej należy zapewnić ogrodzenie z betonowych przęsł. Furtki i bramy w stylu ogrodzenia. Brama przesuwna /rozwierną o szer. min. 6 m o napędzie elektrycznym sterowane bezprzewodowo. Do otwierania bram oraz bram garażowych Wykonawca powinien przewidzieć programowalne piloty (10 szt.) sterujące ze zmiennym kodem dla pojazdów uprawnionych do wjazdu (obsługa bramy wjazdowej i bram garażowych jednym pilotem). Budynki odsunięte o 5 m od granicy działki z możliwością przejazdu wokół.

Wszystkie tereny zielone należy zagospodarować poprzez zasianie trawy a przed wejściem wykonać nasadzenia zieleni niskiej – krzewy ozdobne w ilości 8 szt. Ponadto należy w ramach zadania wykonać elementy: 1 stojak na rowery (na 4 szt.), betonowy kosz na śmieci szt. 1, szt. 1 oraz 2 ławki i 1 kosz na śmieci.

Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.

Obecny stan terenu inwestycji.

Teren obsługiwany będzie komunikacyjnie poprzez planowany wewnętrzny układ dojść i dojazdów, dostęp do drogi publicznej położonej na działce oznaczonej nr ewid. 1105. Inwestycja nie będzie generować czynników negatywnych dla środowiska naturalnego. Ścieki i odpady należy odprowadzać zgodnie z posiadanymi warunkami od gestorów mediów oraz obowiązującymi przepisami.

Teren inwestycji położony jest poza obszarami chronionymi oraz poza obszarami Natura 2000. Teren nie znajduje się pod opieką konserwatorską.

Inwestycja nie leży w strefie oddziaływania obiektów drogowych ani w tym zakresie nie będzie oddziaływać na środowisko. Planowana funkcja nie będzie emitowała nienormatywnych poziomów hałasu.

Przygotowawcze prace projektowe.

Przed przystąpieniem do opracowania projektu architektoniczno - budowlanego i projektu zagospodarowania terenu niezbędne będzie wykonanie następujących opracowań:

wykonanie koncepcji i wizualizacji oraz uzyskanie akceptacji przez Inwestora, uzyskanie innych wymaganych prawem zgód i zezwoleń.

### **Przygotowanie placu budowy.**

Teren przeznaczony na plac budowy wymaga przygotowania w następującym zakresie: wykonanie ogrodzenia terenu inwestycji, oznakowania i zabezpieczenia istniejącej infrastruktury podziemnej inaziemnej.

Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

Do obowiązków Wykonawcy należeć będzie analiza i interpretacja udostępnionych przez Zamawiającego materiałów oraz pełne doprowadzenie ich do stanu funkcjonalnego odpowiadającego wymogom przepisów prawa, norm oraz wymogom określonym przez Zamawiającego.

Dokumentacja projektowa oraz realizacja robót winny uwzględniać wymagania Zamawiającego zawarte w niniejszym Programie Funkcjonalno-Użytkowym wraz z materiałami stanowiącymi jego załączniki.

Dokumenty stanowiące części niniejszego PFU oraz Specyfikacji Warunków Zamówienia należy traktować jako wzajemnie wyjaśniające się i uzupełniające w tym znaczeniu, iż w przypadku stwierdzenia jakichkolwiek rozbieżności lub wieloznaczności nie będzie to powodowało w żadnym przypadku ani ograniczania zakresu przedmiotu umowy, ani ograniczenia zakresu wymaganej staranności.

Warunki techniczne, wszystkie parametry i ilości podane w wymaganiach



Zamawiającego należy traktować jako minimalne, o ile nie są sprzeczne z wymaganiami określonymi prawem.

Obowiązkiem Wykonawcy, w ramach realizacji przedmiotu zamówienia, jest uzyskanie wszelkich niezbędnych badań, pomiarów, opinii, zgód, pozwoleń, decyzji itp. koniecznych dla prawidłowego wykonania i odbioru przedmiotu zamówienia. Uzyskanie warunków technicznych przyłączenia do sieci wod-kan, energetycznej oraz przyłącza elektryczne i przyłącze teletechniczne. Dokumentacja musi być zgodna z ustawą o dostępności.

Zamawiający informuje, że interesuje go wykonanie robót w średnim ale nowoczesnym standardzie technicznym, spełnienie wszystkich wymagań prawnych, normatywnych i funkcjonalno-użytkowych przy zastosowaniu rozsądnej i umiarkowanej ceny. Rozwiązania proponowane w niniejszym opracowaniu i opis zakresu robót sporządzony przez Zamawiającego stanowi materiał pomocniczy do opracowania dokumentacji projektowej.

Odstępstwa od opisanych poniżej wymagań mogą dotyczyć tylko korzystnych dla Zamawiającego zmian wprowadzonych w trakcie opracowania dokumentacji projektowej, w tym zastąpienia wyszczególnionych materiałów lub elementów przez inne rodzaje materiałów i elementów o zbliżonych charakterystykach i wymaganiach technicznych, pod warunkiem, że będą one zgodne z obowiązującymi przepisami prawa, oraz że w wyniku wprowadzonych zmian nie nastąpi pogorszenie właściwości użytkowania i trwałości obiektu.

**W celu zapewnienia właściwej realizacji zamówienia Wykonawca musi wykazać, że dysponuje osobami posiadającymi odpowiednie kwalifikacje do realizacji przedmiotu zamówienia, a w szczególności:**

- uprawnienia do projektowania w specjalnościach: architektonicznej, konstrukcyjno-budowlanej, sanitarnej, elektrycznej, drogowej
- uprawnienia do kierowania robotami w ww. zakresie

W celu zapewnienia współpracy z Wykonawcą i prowadzenia kontroli wykonywanych robót Zamawiający powoła osoby odpowiedzialne za realizację i kontrolowania rozliczenia finansowego.

### **Ogólne wymagania dotyczące materiałów**

Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć materiały zgodne z zaakceptowanymi przez Zamawiającego na etapie opracowywania dokumentacji projektowej oraz zgodne z wymaganiami niniejszego Programu Funkcjonalno-Użytkowego.

Do budowy mogą być użyte wyłącznie materiały i wyroby budowlane, które:

- zostały oznakowane znacznikiem CE, co oznacza, że dokonano oceny ich zgodności z normą zharmonizowaną albo europejską aprobatą techniczną bądź krajową specyfikacją techniczną państwa członkowskiego Unii Europejskiej lub Europejskiego Obszaru Gospodarczego, uznaną przez Komisję Europejską za zgodną z wymaganiami podstawowymi, albo
- są umieszczone w określonym przez Komisję Europejską wykazie wyrobów mających nieszkodliwe oddziaływanie dla zdrowia i bezpieczeństwa, dla których producent wydał deklarację zgodności

z uznanymi regułami sztuki budowlanej, albo

- zostały oznakowane znakiem budowlanym, (którego wzór określają odpowiednie przepisy)

w przypadku, gdy nie podlegają obowiązkowi oznakowania CE.

Inne wymagania dotyczące zadania

Przygotowanie terenu budowy

Przed rozpoczęciem robót należy umieścić tablicę informacyjną zgodną z Rozporządzeniem Rady Ministrów z 07.05.2021r. DZ.U. 953 w sprawie określenia działań informacyjnych podejmowanych przez podmioty realizujące zadania finansowane lub dofinansowane z budżetu państwa lub z państwowych funduszy celowych.

Teren budowy należy wygrodzić i oznakować zgodnie z obowiązującymi przepisami. Należy wydzielić, oznakować i zabezpieczyć alternatywne ciągi pieszo – jezdne. Przed rozpoczęciem wykonywania robót budowlanych należy zinwentaryzować i oznakować istniejącą infrastrukturę podziemną i nadziemną.

Po zakończeniu robót budowlanych teren należy doprowadzić do porządku, uszkodzone nawierzchnie naprawić, tereny zielone zrekultywować.

### **Ochrona przeciwpożarowa w trakcie wykonywania robót budowlanych**

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

Wytężenie higieniczno-sanitarne

Budynki administracyjno - biurowy

Wszystkie pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi powinny mieć zapewnione oświetlenie światłem dziennym (powierzchnia okien co najmniej 1:8 powierzchni podłogi).

Dla pracowników przewidzieć w budynku pomieszczenie socjalne. W obiekcie należy doprowadzić wodę spełniającą wymagania wody pitnej. Przewidzieć zawory antyskażeniowe. Przewody wodociągowe, armatura i przybory powinny posiadać stosowne atesty.

### **Wytężenie instalacji elektrycznej**

Energię elektryczną należy przewidzieć dla celów oświetleniowych i technologicznych. Bilans mocy należy wyliczyć odpowiednio do zamontowanych urządzeń na etapie wykonywania projektu.

Oświetlenie pomieszczeń wykonać zgodnie z przepisami i odpowiednimi normami, zastosowane oświetlenie powinno mieć widmo zbliżone do naturalnego.

Sposób zainstalowania urządzeń oraz zabezpieczenia przed porażeniem prądem - zgodnie z DTR urządzeń i obowiązującymi przepisami.

Zastosować osprzęt w klasie wymaganej dla poszczególnych pomieszczeń. Natężenie

oświetlenia zgodne z wymogami dla typu i rodzaju pomieszczenia.

### **Wytyczne architektoniczno - budowlane**

Ściany i sufity powinny być wykonane z materiału gładkiego, nienasiąkliwego i niepalnego.

We wszystkich pomieszczeniach należy obudować wszelkie instalacje przebiegające pod sufitem.

Występy w ścianach powinny mieć konstrukcję minimalizującą osadzanie się brudu i kondensację pary. Podłoga powinna być gładka, nienasiąkliwa, nieścieralna, nie śliska i łatwa do utrzymania w czystości.

### **Wytyczne przeciwpożarowe**

Budynek wyposażać w instrukcję postępowania na wypadek wystąpienia pożaru oraz gaśnice ABC zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Elementy wyposażenia muszą spełniać warunki przepisów w zakresie zapalności, rozprzestrzeniania ognia i odporności ogniowej.

Zagospodarowanie technologiczne oraz instalacje technologiczne nie mogą kolidować z systemami ochrony przeciwpożarowej budynku i lokalu.

Strop podwieszany osłaniający kanały wentylacyjne wykonać z materiałów niepalnych lub niezapalnych, niekapiących i nieodpadających pod wpływem ognia.

Stałe elementy wystroju wewnątrz wykonać z materiałów co najmniej trudno zapalnych, nierozprzestrzeniających ognia.

### **Wytyczne BHP**

Stanowiska pracy wyposażać w instrukcje BHP.

Maszyny i urządzenia technologiczne (np. centrala wentylacyjna/klimatyzacyjne) winny posiadać deklarację zgodności producenta oraz znak CE zgodnie z obowiązującymi przepisami.

### **Wymagania w zakresie opracowania dokumentacji projektowej**

Dokumentacja projektowa powinna być opracowana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

Zamawiający wymaga wykonania dokumentacji projektowej zawierającej wszystkie rysunki, obliczenia oraz inne dokumenty niezbędne do realizacji przedsięwzięcia wraz z wszelkimi wymaganymi załącznikami i uzgodnieniami.

Zamawiający wymaga przedłożenia do akceptacji sporządzonej dokumentacji przed jej skierowaniem do realizacji, w aspekcie ich zgodności z ustaleniami programu funkcjonalno – użytkowego i umowy oraz oczekiwaniami Zamawiającego.

Wykonawca nie może czerpać korzyści z tytułu błędów lub przeoczeń znajdujących się w PFU lub dokumentacji projektowej (zaakceptowanej przez Zamawiającego) i w przypadku ich odkrycia winien natychmiast o tym powiadomić osoby wyznaczone przez

Zamawiającego do realizacji przedsięwzięcia. Wszystkie urządzenia i materiały ujęte w projekcie powinny być zgodne z wymaganiami określonymi w PFU oraz zaakceptowane przez osoby wyznaczone przez Zamawiającego do realizacji zadania.

W trakcie prac projektowych Zamawiający wymaga spotkań i konsultacji w celu bieżącej analizy oraz akceptacji przyjętych rozwiązań technicznych. Zamawiający w trakcie konsultacji ma prawo do zgłoszenia swoich uwag do proponowanych rozwiązań i wydania zalecenia do uwzględnienia w dokumentacji projektowej. Przed przekazaniem dokumentacji do realizacji Wykonawca uzyska akceptację osób wyznaczonych przez Zamawiającego do realizacji zadania w zakresie rozwiązań projektowych zawartych w dokumentacji. Wszystkie rozwiązania, urządzenia i materiały ujęte w projekcie powinny być zaakceptowane przez Inwestora.

Zamawiający zgłosi swoje uwagi do proponowanych rozwiązań i wyda zalecenia do uwzględnienia w dokumentacji projektowej. Uzgodniona i zatwierdzona przez Zamawiającego dokumentacja podlega zaopiniowaniu przez odpowiednie służby przewidziane przepisami prawa.

Projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno - budowlany, projekt techniczny, projekt powykonawczy, STWiORB, przedmiary robót, kosztorysy winny zostać opracowane w zakresie i formie określonej w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2022 poz. 1679) i obejmować branże:

architektoniczną,  
konstrukcyjną,  
sanitarną,  
elektryczną,  
teletechniczną,  
drogową.

Wykonawca jest zobowiązany dostarczyć dokumentację projektową (PZT, projekt architektoniczno -budowlany, projekt techniczny, projekty wykonawcze, przedmiary robót, kosztorysy, STWiORB), dokumentację powykonawczą oraz eksploatacyjną w wersji drukowanej oraz w oryginalnej programowo

i bez zabezpieczeń przed edycją formie elektronicznej, w wyszczególnieniu dla każdego opracowania - projekt budowlany, projekt wykonawczy, przedmiary i kosztorysy, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, w formatach i w ilościach egzemplarzy zgodnych z zapisami umowy. Dokumentacja musi być sporządzona w języku polskim. Dopuszcza się załączanie kart katalogowych w języku angielskim, jednakże nie mogą one stanowić jedynej formy dokumentacji i muszą być uzupełniane o instrukcje w języku polskim.

Dokumentacja projektowa powinna obejmować przynajmniej następujący zakres opracowań:

PZT

Architektura

Technologia

Konstrukcja

Instalacja wodno-kanalizacyjna z przyłączami wody i kanalizacji sanitarnej

Instalacja centralnego ogrzewania

Instalacja ciepłej wody użytkowej  
Instalacja wentylacji mechanicznej  
Instalacja klimatyzacji  
Węzeł cieplny  
Instalacja kanalizacji deszczowej doziemnej  
Instalacja oświetlenia ogólnego, awaryjnego i nocnego  
Instalacja siły i gniazdwtyczkowych  
Instalacja ochrony od porażeń i uziemień wyrównawczych  
Sieci strukturalnej  
Instalacja monitoringu CCTV, nadzoru wizyjnego  
Instalacja systemu kontroli dostępu, domofonów  
Instalacja systemów przeciwpożarowych  
Instalacja fotowoltaiczna  
Projekt drogowy zjazdu z drogi  
Projekt drogowy nawierzchni dróg wewnętrznych oraz parkingów  
Informacja i Plan BIOZ  
Charakterystyka energetyczna  
Scenariusz pożarowy i instrukcje BHP  
Koszty inwestorskie  
Przedmiar robót  
Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych  
Architektura  
Ogólne

Struktura budowlano-instalacyjna nowych obiektów powinna umożliwiać w przyszłości dokonywanie zmian układu funkcjonalnego pomieszczeń.

Architektura i wyposażenie muszą spełniać wymagania rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz norm wymienionych w załączniku do rozporządzenia (z późn. zm.).

Należy stosować:

materiały budowlane (farby, wykładziny podłogowe, armatura, instalacje itp.), dopuszczone do stosowania, posiadające wymagane prawem atesty, certyfikaty, deklaracje zgodności,

wyposażenie posiadające atesty lub certyfikaty.

Kształt i powierzchnia pomieszczeń powinny umożliwiać prawidłowe rozmieszczenie, zainstalowanie i użytkowanie urządzeń i sprzętu, stanowiących jego niezbędne funkcjonalne wyposażenie.

Podłogi pomieszczeń, w tym również ciągów komunikacyjnych lokalizowanych na tej samej kondygnacji, powinny znajdować się na jednym poziomie. Podłogi w pomieszczeniach sanitarnych i gospodarczych powinny być wykonane z materiałów umożliwiających ich łatwe mycie i dezynfekcję. Połączenie ścian z podłogami powinno zostać wykonane w sposób bezszcelinowy. Ściany wokół umywalek i zlewozmywaków powinny być wykończone w sposób zabezpieczający ścianę przed zawilgoceniem (fartuch z płytek ceramicznych).

Szerokość drzwi powinna wynosić co najmniej 0,9 m. W przypadku konieczności stosowania drzwi szerszych, w szczególności w ciągach komunikacyjnych, należy

stosować drzwi co najmniej półtoraskrzydłowe, z tym, że część szersza powinna mierzyć co najmniej 0,9 m.

Wymagania dla izolacyjności podstawowych przegród

Wymagania cieplne dla przegród w budynku administracyjno - biurowego

Wymagane parametry osłony termicznej budynku należy przyjąć zgodnie z aktualnym stanem prawnym a więc nie gorsze niż:

min. 0,20 W/(m<sup>2</sup>·K) dla ścian zewnętrznych

min. 0,15 W/(m<sup>2</sup>·K) dla dachu

min. 0,30 W/(m<sup>2</sup>·K) dla podłogi na gruncie

min. 0,9 W/(m<sup>2</sup>·K) dla okien

min. 1,3 W/(m<sup>2</sup>·K) dla drzwi

min. 1,1 W/(m<sup>2</sup>·K) dla okienpołaciowych/świetlików.

Ocieplenie elewacji, posadzek i dachu wykonać z zapewnieniem minimalizacji mostków cieplnych

i nieszczelności w osłonowych elementach budynku.

Wymagania cieplne dla przegród w budynku garażowo- magazynowego

Wymagane parametry osłony termicznej budynku należy przyjąć zgodnie z aktualnym stanem prawnym,

Ocieplenie elewacji, posadzek i dachu wykonać z zapewnieniem minimalizacji mostków cieplnych i nieszczelności w osłonowych elementach budynku.

## **Bezpieczeństwo pożarowe**

### **Budynek administracyjno - biurowy**

Warunki ppoż. i ewakuacji należy ustalić ściśle na podstawie obowiązujących przepisów, w tym

w szczególności zawartych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (z późn. zm.).

Budynek należy zakwalifikować do grupy wysokości niskich (N) oraz do kategorii zagrożenia ludzi ZL III.

Odległość budynku od obiektów sąsiadujących.

Budynek będzie obiektem wolnostojącym.

Parametry pożarowe występujących substancji palnych.

Nie przewiduje się, aby w budynku mogły występować materiały niebezpieczne pożarowo.

Ocena zagrożenia wybuchem pomieszczeń i przestrzeni zewnętrznych.

W budynku nie przewiduje się stref zagrożonych wybuchem.

Podział obiektu na strefy pożarowe.

Budynek należy podzielić na strefy pożarowe zgodnie z § 227 rozporządzenia Ministra Infrastruktury

z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (z późn. zm.).

Klasa odporności pożarowej oraz klasa odporności ogniowej i stopień

rozprzestrzeniania ognia elementów budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności zgodnie z § 212 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie(z późn. zm.).

Elementy budynku takie jak: ściany wewnętrzne i zewnętrzne, okładziny ściennie, dach oraz izolacje rur i kanałów muszą mieć cechę nierozprzestrzeniających ognia. We wszystkich pomieszczeniach sufity podwieszone lub okładziny sufitów muszą być wykonane z materiałów niepalnych lub niezapalnych, ponadto niekapiących i nieodpadających pod wpływem ognia.

Warunki ewakuacji ludzi oraz oświetlenie awaryjne i przeszkodowe.

Długość przejść ewakuacyjnych wewnątrz pomieszczeń nie będzie przekraczać dopuszczalnej wielkości 40 m. Minimalna szerokość tych przejść nie będzie mniejsza niż 0,90 m.

Poziome drogi ewakuacyjne.

Projektując geometrię dróg ewakuacyjnych należy przyjąć szerokość korytarzy, która uwzględnia wskaźnik 0,6 m na każde 100 osób ewakuujących się (ale nie mniej niż 1,4m). Ewakuacyjnej szerokości użytecznej korytarzy nie mogą umniejszać skrzydła drzwiowe otwierane na zewnątrz pomieszczeń.

Długość dojść ewakuacyjnych mierzona od drzwi wyjściowych z pomieszczeń do wyjścia na zewnątrz budynku nie może przekroczyć długości dopuszczalnej w obowiązujących przepisach.

Sposób zabezpieczenia przeciwpożarowego instalacji użytkowych:

kanały wentylacyjne przechodzące przez elementy oddzielenia pożarowego muszą być wyposażone w kłapy przeciwpożarowe o odporności ogniowej ścian istopów;

kable elektryczne w miejscach przebieg przez elementy oddzielenia przeciwpożarowego muszą być odpowiednio zabezpieczone przed przenoszeniem pożaru, za pomocą atestowanych środków technicznych

przepusty instalacyjne o średnicy większej niż 4 cm powinny mieć wymaganą klasę odporności ogniowej.

Instalacje przeciwpożarowe należy wykonać w oparciu o projekt budowlany zaopiniowany przez rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych.

Instalacje.

W budynku należy wykonać instalacje wymagane zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Wyposażenie budynku w gaśnice.

Przewiduje się zastosowanie odpowiedniego typu gaśnic proszkowych w ilościach przewidzianych w odnośnych przepisach. Gaśnice będą w miejscach łatwo dostępnych i widocznych: przy wejściu do budynku, na korytarzach, przy wyjściach z pomieszczeń na zewnątrz. Należy opracować i przekazać Inwestorowi „Instrukcję bezpieczeństwa pożarowego” zgodnie z określonymi w rozporządzeniu MSWiA wymaganiami.

## **Konstrukcja**

Wykonawca dokumentacji projektowej powinien zweryfikować zaproponowane w niniejszym opracowaniu rozwiązania, dokonać sprawdzeń i korekt oraz przedstawić Zamawiającemu do akceptacji ostateczne rozwiązanie konstrukcji budynku, optymalne zarówno pod kątem finansowym jak i użytkowym.

### **Budynek administracyjno- biurowy**

Elementy konstrukcyjne wykonać ściśle na podstawie projektu konstrukcyjnego opracowanego przez wykonawcę prac projektowych. Nie zezwala się na spawanie elementów konstrukcyjnych na placu budowy

Wykonawca dokumentacji projektowej powinien zweryfikować zaproponowane w niniejszym opracowaniu rozwiązania konstrukcyjne, dokonać sprawdzeń i korekt oraz przedstawić Zamawiającemu do akceptacji ostateczne rozwiązanie konstrukcji budynku, optymalne zarówno pod kątem finansowym jak i użytkowym.

### **Budynek garażowo- magazynowy**

Elementy konstrukcyjne wykonać ściśle na podstawie projektu konstrukcyjnego opracowanego przez wykonawcę prac projektowych.

### **Wiata PSZOK**

Elementy konstrukcyjne wykonać ściśle na podstawie projektu konstrukcyjnego opracowanego przez wykonawcę prac projektowych.

Instalacje sanitarne

### **Kanalizacja sanitarna z przyłączem kanalizacji sanitarnej**

#### **Budynek administracyjno - biurowy**

Odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych z budynków do sieci miejskiej należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi, które na etapie projektowania zostaną wydane przez Urząd Gminy Sitno. Kanalizacja sanitarna będzie odprowadzała ścieki z pomieszczeń sanitarnych oraz z pomieszczenia socjalnego w budynku PSZOK.

Kanalizacja sanitarna wewnętrzna z rur PVC niskosumowych. Piony kanalizacji sanitarnej w ich dolnej części wyposażać w rewizje i wyprowadzić ponad dach budynku i zakończyć rurami wywiewnymi. Piony należy obudować płytami g-k wodoodpornymi na ruszcie aluminiowym z drzwiczkami rewizyjnymi. Podejścia do przyborów schować w ściany budynku. Posadzki w pomieszczeniach sanitarnych i porządkowych odwadniane wpustami podłogowymi z wyjmowanym syfonem, kratką ze stali nierdzewnej oraz blokadą antyzapachową. Odprowadzenie skroplin z klimatyzatorów do kanalizacji sanitarnej lub na zewnątrz budynku. Przewody należy układać ze spadkiem określonym w materiałach technicznych dla danej średnicy przewodu. Przewody kanalizacji sanitarnej pod elementami konstrukcji budynku prowadzić w rurach osłonowych. Przewody należy układać ze spadkiem określonym w materiałach technicznych dla danej średnicy przewodu.



Rurociągi kanalizacji sanitarnej zaprojektować z rur PVC-U litych, rur z żywic poliestrowych wzmocnionych włóknem szklanym, rur strukturalnych PP, rur kamionkowych o średnicy Dn 200 mm i Dn 160 mm o klasie sztywności min, SN8. Na zmianie kierunku zaprojektować studnie rewizyjne z fabrycznie wyprofilowaną kinetą, przykryte włazem żeliwnym dostosowanym do planowanego obciążenia. Studnie należy zaprojektować jako żelbetowe o średnicy Dn 1200 mm lub betonowe, zaizolowane zgodnie

z warunkami normy PN-B-10729:1999.

Budynek garażowo - magazynowy

Nie przewiduje się wyposażenia budynku garażowo – magazynowego w instalację kanalizacji sanitarnej.

Kanalizacja deszczowa doziemna

### **Budynek administracyjno – biurowy i garażowo - magazynowy**

Wody deszczowe i roztopowe z dachów budynków objętych opracowaniem jak i terenu utwardzonego (parking, chodnik) inwestycji mają być odprowadzone do systemu kanalizacji deszczowej zewnętrznej. Odwodnienie powierzchni parkingów wpustami ulicznymi, żeliwnymi klasy D400, montowanymi na studzienkach osadnikowych żelbetowych. Kraty wpustów z zawiasem i rygłem. Rozmieszczenie wpustów deszczowych na parkingach zgodnie z projektem drogowym zagospodarowania terenu. Kanalizacja deszczowa z rur PVC do kanalizacji zewnętrznej (SN8 SDR 34), o podwyższonej wytrzymałości i litej ścianie, kielichowe zaś studzienki kanalizacyjne z kręgów żelbetowych, płyty pokrywowej żelbetowej, włazy uliczne z zamkiem zatrzaskowym i dwoma ryglami zgodnie z PN-EN 124:2000, z otworami wentylacyjnymi lub betonowe, zaizolowane zgodnie z warunkami normy PN-B-10729:1999. Na rurach spustowych 0,5 m nad terenem zamontować czyszczaki z koszem na części stałe. Podejścia z rur PVC-U Ø160 mm.

### **Instalacja wodociągowa**

#### **Budynek administracyjno - biurowy**

Woda zimna dla potrzeb ppoż., socjalno-bytowych, technologicznych dla potrzeb inwestycji ma być doprowadzona zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia budynku. Projekt przyłącza wody należy wykonać w oparciu o warunki techniczne przyłączenia nowej inwestycji, o uzyskanie których należy wystąpić do gestora sieci wodociągowej w imieniu Zamawiającego

Woda zimna, ciepła oraz cyrkulacyjna zostanie doprowadzona do poszczególnych przyborów rurami polipropylenowymi PP PN 16 łączonymi przez zgrzewanie oraz rurociągami wielowarstwowymi Pe/Al/Pe-RT. Rurociągi będą zaizolowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, tj. izolacja powinna spełniać wymagania zawarte w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie(z późn. zm).

Rurociągi powinny być prowadzone w sposób zapewniający właściwą kompensację wydłużeń termicznych (w miarę możliwości będzie wykorzystywane zjawisko samokompensacji czyli wykorzystanie wszystkich naturalnych przeszkód budowlanych traktując załamania tras przewodów jako potencjalne ramiona elastyczne lub kompensatory U-kształtowe). Możliwość swobodnej zmiany długości rurociągów pod wpływem temperatury będzie zapewniona poprzez odpowiednie rozmieszczenie punktów stałych i przesuwnych(ślizgowych).

Wszystkie przejścia przewodów przez przegrody budowlane należy wykonać w tulejach ochronnych utwierdzonych w przegrodzie, umożliwiających wzdłużne przemieszczanie się przewodu.

Dla przejść przewodów przez przegrody wydzieleni pożarowych istnieje konieczność stosowania uszczelnień ogniochronnych posiadających aktualne dokumenty dopuszczające do stosowania.

Jako armatura czerpalna przy przyborach zostaną zamontowane baterie jednouchwytowe. Baterie stojące będą łączone z instalacją wodną za pośrednictwem węży elastycznych podłączonych do instalacji przy pomocy zaworów kątowych grzybkowych. Na odgałęzieniach do poszczególnych grup odbiorników będą zamontowane zawory odcinające.

W celu zapewnienia termicznego równoważenia w instalacji cyrkulacyjnej utrzymującego jednakowy poziom temperatury w całym układzie na instalacji zostaną zamontowane termostatyczne zawory cyrkulacyjne.

Źródłem ciepła dla wytwarzania c.w.u. oraz instalacji c.o. będzie węzeł cieplny zlokalizowany na parterze budynku biurowego.

W celu zapewnienia jakości wody należy zastosować stację uzdatniania wody. Przybory sanitarne – umywalki, miski ustępowe - ceramiczne oraz zlewy ze stali nierdzewnej.

Armatura czerpalna stojąca. Baterie z ruchomymi wylewkami

Armatura kontrolno –pomiarowa powinna mieć ważne cechy legalizacyjne

Przewody wody zimnej i ciepłej wody – rury z tworzywa sztucznego z atestem higienicznym.

Izolacja ciepłochronna z otuliny termoizolacyjnej z pianki polietylenowej o oporze cieplnym nie mniejszym niż 0,35m<sup>2</sup>K/W,

Izolacja zimnochronna – przewody zimnej wody.

Zamawiający wymaga zaprojektowania i zamontowania w pomieszczeniach osprzętu sanitarnego wyposażonego w systemy wodooszczędne. Osprzęt sanitarny o podwyższonej jakości (gwarancja min. 5 lat).

- miski ustępowe stojące lejowe kompaktowe z płuczką kompaktową i armaturą 3/6 oraz deską sedesową z tworzywa sztucznego wolnoopadającą,

- pisuary (dopływ z góry, odpływ poziomy/pionowy z półpostumentem) z zaworem spłukującym i syfonem pisuarowym,

- umywalki z półpostumentem ( głębokość min. 45 cm, szerokość wewnętrzna misy min. 55 cm) oraz baterią umywalkową stojącą, wylewką obrotową o długości min. 150 mm,

- zlewy blaszane i zlewozmywaki ze stali nierdzewnej jednokomorowe z ociekaczem

pod szafkę pod zlewozmywak i baterią zlewozmywakową stojącą, jednouchwytową,  
- zawory czerpalne ze złączką do węża i blokadą strumienia zwrotnego,  
- wpusty podłogowe z wyjmowanym syfonem, kratką ze stali nierdzewnej oraz blokadą antyzapachową.

Należy przewidzieć min. dwa zawory czerpalne mrozoodporne na elewacji budynku administracyjno – biurowego ze złączką do węża celem podlewania terenów zielonych.

W sanitariacie ogólnodostępnym dla osób niepełnosprawnych zgodnie z obowiązującymi przepisami: umywalka dla osób niepełnosprawnych z syfonem podtynkowym i baterią umywalkowa typu łokciowego i uchwytem, poręcze łukowe uchylne ze stali nierdzewnej, miska ustępowa kompaktowa z deską sedesową dla osób niepełnosprawnych.

### **Budynek garażowo - magazynowy.**

Nie przewiduje się zasilania budynku w wodę ciepłą i zimną.

### **Wiata PSZOK**

Zaopatrzenie budynku w zasilanie wody ciepłej i zimnej.

### **Instalacja hydrantowa**

Przy projektowaniu i wykonaniu robót należy zapewnić dla obiektu wymaganą przepisami prawa, dotyczącymi wewnętrznej i zewnętrznej instalacji ppoż., wydajność i ciśnienie wody.

### **Ogrzewanie**

Ogrzewanie pomieszczeń ma zapewnić temp. normowe i zgodne z technologią. Przewody grzewcze izolować cieplnie zgodnie z obowiązującymi przepisami. Dopuszcza się lokalne wytwarzania energii na miejscu w wyniku procesu spalania paliw węglowodorowych (gazowych) oraz produktów drewnopochodnych, zgazowywania biomasy lub wtórnego zagospodarowania osadów pościekowych. Przewiduje się pompę ciepła wspomaganą instalacją fotowoltaiczną.

### **Budynek administracyjno – biurowy.**

Instalacja c.o.

Należy zaprojektować i wykonać wodną instalację c.o. zasilaną z węzła cieplnego zlokalizowanego w pomieszczeniu na parterze budynku. Przewody instalacji c.o. wykonać z rur wielowarstwowych

z polietylenu sieciowanego z wkładką aluminiową pomiędzy warstwami, w systemie zaciskowym. Instalację zaprojektować uwzględniając zasadę samokompensacji wydłużeń cieplnych. Przejęcia przez przegrody budowlane w tulejach ochronnych. Odpowietrzenie instalacji przez automatyczne zawory odpowietrzające z zaworem

stopowym. Grzejniki stalowe płytowe, z funkcją odpowietrzania i opróżniania. W łazienkach przy szatniach oraz w pomieszczeniu porządkowym wymagane grzejniki drabinkowe

z grzałką elektryczną. Grzejniki w pomieszczeniach ogólnodostępnych dodatkowo wyposażone w głowice termostatyczne wzmocnione przed manipulacją, obejmą z zatraskiem przed kradzieżą. Izolacja przewodów instalacji zgodnie z przepisami.

Obliczenia zapotrzebowania na ciepło należy wykonać przyjmując temperatury pomieszczeń ogrzewanych zgodne z obowiązującymi przepisami.

Budynek garażowo - magazynowy

Nie przewiduje się wyposażenia budynku w instalację c.o.

### **Wentylacja mechaniczna z odzyskiem ciepła i klimatyzacja**

#### **Budynek administracyjno – biurowy.**

Obiekt należy wyposażyć w nawiewno -wywiewną instalację wentylacji mechanicznej. Centrale lokalizować na dachu budynku lub w pomieszczeniu technicznym. Wentylacja mechaniczna powinna zapewniać odpowiednią jakość środowiska wewnętrznego, w tym krotność wymiany powietrza, jego czystość, temperaturę, prędkość ruchu w pomieszczeniu, przy zachowaniu obowiązujących przepisów

i wymagań norm dotyczących wentylacji, a także warunków bezpieczeństwa pożarowego i wymagań akustycznych oraz efektywności energetycznej.

Instalacja wentylacji mechanicznej powinna zostać wykonana w oparciu o poniższe wymagania:

minimalna ilość powietrza powinna wynosić 30 - 50 m<sup>3</sup>/h/osobę (jednak nie mniej niż krotność jednej wymiany powietrza na godzinę),

należy przewidzieć osobne zespoły wentylacyjne nawiewno – wywiewne obsługujące pomieszczenie szatni, pomieszczeń higieniczno-sanitarnych i techniczne oraz pozostałe pomieszczenia,

wszystkie wentylatory (zarówno w centrali jak i dachowe) należy dobierać z zapasem 5% wydajności,

wszystkie nagrzewnice należy zasiląć elektrycznie,

centrale wentylacyjne muszą posiadać funkcję chłodzenia,

instalację należy izolować termicznie i akustycznie,

należy stosować klapy ppoż.,

należy zamontować rewizje na instalacji wentylacji mechanicznej.

Wymagany czynnik chłodniczy - woda/roztwór glikolu lub odparowujących czynników chłodniczych (freonowych).

Sieć przewodów należy wyposażyć w tłumiki akustyczne ograniczające hałas instalacji, zarówno na instalacji nawiewnej jak i wyciągowej.

Do sterowania pracą zespołu należy przyjąć układ regulacji automatycznej, realizujący następujące funkcje:

regulacja temperatury powietrza nawiewanego do pomieszczeń,

zabezpieczenie nagrzewnicy elektrycznej przed przegrzaniem,

sterowanie pracą wentylatorów,  
sygnalizacja prac wentylatorów,  
sygnalizacja stanu zabrudzenia filtrów w aparacie wentylacyjnym.

Wszelkie otwory na wylotach wentylacyjnych, czerpniach, wywiewkach itp., należy zabezpieczyć siatkami, kratami bądź żaluzjami, odpowiednio do funkcji otworu.

Dopuszcza się lokalizację central wentylacyjnych, jednostek zewnętrznych urządzeń na terenie Inwestora w bezpośrednim sąsiedztwie budynku. Pozostałe pomieszczenia, w tym korytarze z wentylacją mechaniczną hybrydową. Stolarkę okienną wyposażać w szczelinowe nawiewniki okienne. Sterowanie pracą nawiewnika na podstawie pomiaru poziomu wilgotności względnej w pomieszczeniu. W sanitariatach wywiew przez wentylator osiowy, wyposażony w elektroniczną stabilizację podciśnienia i współpracującego z kratkami higro. Uruchomienie wentylatora wraz z oświetleniem w pomieszczeniu, w którym pracuje.

W przypadku zastosowania szafy suszarniczej do ubrań należy przewidzieć odpowiedniej wydajności wentylację w pomieszczeniu zgodnie z parametrami technicznymi zastosowanego urządzenia.

### **Klimatyzacja**

Zaprojektować i wykonać system klimatyzacji lub klimatyzatorów w pomieszczeniach biurowych.

Zaprojektować klimatyzatory inwerterowe ściennie, z zestawem pracy całorocznej, min. 60 m-c gwarancji, atest PZH, deklaracja CE. Wymagana min. 5 letnia gwarancja na urządzenia. Zakres temperatur pracy dla chłodzenia od -15 do 46 °C, dla grzania od -20 do 21 °C. Jednostki wewnętrzne wyposażone w filtry antybakteryjne, przeciwgrzybiczne oraz jonowe. Klimatyzatory wyposażone w sterownik przewodowy z funkcjami: włącz – wyłącz, ustawianie trybu pracy, nastawianie prędkości wentylatora, programator tygodniowy: możliwe ustawianie dwóch cykli wł./wył. dla każdego dnia tygodnia, programator temperatury: możliwa zmiana nastaw temperatury dla obu cykli programatora tygodniowego, każdego dnia tygodni ustawianie temperatury.

Instalacja freonowa z rur przeznaczonych do czynnika chłodniczego R32 normy ISO 817. Wszystkie przewody zaizolować otulinami do przewodów chłodniczych np. Thermaflex AC. Odprowadzenie skroplin do instalacji kanalizacyjnej z zasyfonowaniem lub na zewnątrz budynku. Instalację zabezpieczyć przed ptakami i promieniami UV.

### **Budynek garażowo – magazynowy, wiaty PSZOK**

Budynek należy wyposażać w instalację wentylacji grawitacyjnej.

UWAGA. Instalacje elektryczne od układów i urządzeń sanitarnych należy ująć w dokumentacji projektowej branży elektrycznej.

### **Instalacje elektryczne.**

Całość instalacji wykonana być powinna zgodnie z aktualnie obowiązującymi normami i przepisami, wymaganiami producentów materiałów i urządzeń. Wykonawca po zakończeniu robót dokona niezbędnych konfiguracji systemów i instalacji oraz pomiarów instalacji, pomiarów natężenia oświetlenia prób działania systemów bezpieczeństwa oraz sprawdzenia PWP.

Na końcowym etapie budowy należy przeprowadzić szkolenie pracowników Użytkownika w zakresie eksploatacji i obsługi instalacji systemów.

Instalacje elektryczne silnoprądowe.

Zasilanie budynku.

Moc przyłączeniową budynków oszacowano na 40kW. Na etapie projektowania należy przygotować niezbędne dokumenty w celu uzyskania warunków przyłączeniowych i dalej do zawarcia umowy przyłączeniowej przez Zamawiającego, PGE.

Po stronie wykonawcy będzie realizacja zgodnie z wydanymi warunkami przyłączenia wszelkich robót budowlanych i instalacyjnych związanych z doprowadzeniem energii elektrycznej.

Z nowego złącza kablowo-pomiarowego wyprowadzona zostanie linia zasilająca rozdzielnicę wyłącznika przeciwpożarowego i dalej rozdzielnicę główną w budynku. Należy zaprojektować i wykonać wewnętrzne linie zasilające w układzie sieciowym TN-S z punktem rozdziału w szafce złączowo-pomiarowej.

### **Instalacja fotowoltaiczna.**

Zastosować odnawialne źródła energii w postaci paneli fotowoltaicznych. Zaprojektować i wykonać instalację fotowoltaiczną ok 20 kW - w zależności od możliwości lokalizacji paneli i mocy zapotrzebowanej budynku. Przewidzieć wyodrębnioną konstrukcję na dachu lub na terenie działki. W podłączeniu modułów paneli fotowoltaicznych do systemu przewidzieć optymalizatory mocy (panele w technologii SMART). Okablowanie DC solarne. Falownik beztransformatorowy, wyposażony w system monitorowania produkowanej energii. Konstrukcje wsporczy dedykowane do miejsca montażu, wykonana z aluminium lub stali nierdzewnej. Instalację wyposażać w ograniczniki przepięć.

System ma produkować energię elektryczną na potrzeby własne jak i przewiduje się odsprzedaż energii do sieci operatora.

Instalację fotowoltaiczną zaprojektować i wykonać zgodnie nowelizacją Prawa Budowlanego, która weszła w życie 19 września 2020r, która wprowadza wymóg uzgadniania projektu technicznego każdej instalacji fotowoltaicznej o mocy ponad 6,5 kW z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych.

Zamawiający wymaga, aby w okresie trwania rękojmi, Wykonawca wykonywał cykliczne przeglądy zamontowanych instalacji. Urządzenia mają być serwisowane wedle wymagań producentów jednak nie mniej niż 1 raz w ciągu trwania rękojmi z zastrzeżeniem, że ostatni z przeglądów ma się odbyć na 6 miesięcy przed zakończeniem rękojmi.

Agregat prądotwórczy.

Należy zaprojektować, dostarczyć, zamontować, podłączyć, uruchomić agregat

prądotwórczy. Moc agregatu min 70kW. Wykonanie agregatu zewnętrzne w obudowie. Zapas paliwa powinien pokrywać 10 godzinne zapotrzebowanie. Posadowienie agregatu wykonać na stopie fundamentowej według wytycznych producenta. Agregat pod wiatą. Agregat uziemiony. Układ SZR należy dobrać jako kompatybilny z agregatem, zgodnie z zaleceniem producenta. Wykonać przeciwpożarowy wyłącznik prądu PWP i wyłącznik bezpieczeństwa umożliwiający wyłączenie agregatu w trybie awaryjnym. Przycisk PWP umieścić przy PWP rozdzielnicy głównej. Po uruchomieniu należy przeprowadzić szkolenie z obsługi układu SZR i agregatu. Szkolenie należy zakończyć protokołem.

W ramach zadania należy wykonać instrukcje współpracy agregatu z siecią i uzgodnić ją z zakładem energetycznym.

W okresie gwarancji należy zapewnić regularną obsługę serwisową zgodnie z wytycznymi producenta – przeglądy serwisowe zgodnie z DTR urządzenia w okresie gwarancji należą do obowiązków Wykonawcy.

Montaż urządzenia do kompensacji energii biernej.

Zaprojektować i zamontować urządzenia do kompensacji energii biernej. Na etapie projektowania należy oszacować i przyjąć moc wszystkich urządzeń wykorzystując bilans mocy, współczynnik jednoczesności, współczynnik  $\cos\phi$ , a także na doświadczeniu działania jednostek podobnych. Dopuszczalne są urządzenia kompensujące typu SVG.

### **Instalacja oświetlenia zewnętrznego**

Należy zaprojektować oświetlenie zewnętrzne wokół budynku, przy ciągach pieszo-jezdnym, parkingu oraz przed wejściami do budynku. Sterowanie czujnikiem światła poprzez przekaźnik zmierzchowy lub zegar astronomiczny. Lamy oświetlenia zewnętrznego – mogą być montowane do projektowanych budynków, w przypadku latarni słupowych - wykonywać systemowe, wysokości min. 4,5m. Część optyczna oprawy z modułem LED i odpowiednio dobranymi soczewkami. Stopień min IP65, Klasa ochrony: II. Wzór i kolor dostosować do konwencji elewacji planowanych budynków należy dobrać na etapie projektowania w porozumieniu z Zamawiającym.

### **Rozdzielnice**

Rozdzielnica wyłącznika przeciwpożarowego powinna być zaprojektowana i wykonana w obudowie szczelnej, wyposażona między innymi w wyłącznik pożarowy, przełącznik ręczny/automatyczny zasilania sieć-agregat, układ SZR, przełącznik faz. Rozdzielnicę usytuować na zewnątrz budynku.

Główny Wyłącznik Pożarowy /GWP/ powinien być zaprojektowany przy wejściu do budynku. Zaprojektować przyciski PWP dla agregatu i siłowni - obok PWP RG. Rozdzielnica główna powinna być zaprojektowana i wykonana w obudowie całkowicie metalowej, wyposażona między innymi w rozłącznik główny, ochronniki przepięciowe klasy B i C, wskaźniki faz, analizator sieciowy itp. Jako zabezpieczenia tablic rozdzielczych, dużych odbiorników i grup odbiorów zastosować rozłączniki

bezpiecznikowe modułowe. Jako pozostałe zabezpieczenia zastosować instalacyjne wyłączniki nadprądowe i wyłączniki ochronne różnicowo-prądowe. W rozdzielnicy powinny się znajdować również pola zasilania: oświetlenia zewnętrznego, garażu i UPS, siłowni telekomunikacyjnej, stacji ładowania pojazdów elektrycznych. Przewidzieć 30% rezerwę na inne nieprzewidziane odbiory. Rozdzielnicę opisać.

- Rozdzielnice obiektowe zlokalizować na korytarzach jako wnękowe lub natynkowe nieutrudniające komunikacji. Należy przewidzieć ich wykonanie w oparciu o obudowy do osprzętu modułowego z pełnymi zamykanymi na zamek drzwiami. Rozdzielnice wyposażać w rozłącznik główny, zabezpieczenia przepięciowe, kontrolę faz, wyłączniki nadmiarowo-prądowe oraz różnicowo-prądowe do zabezpieczeń obwodów gniazd i oświetlenia oraz innych odbiorników. Rozdzielnice opisać.

- Przewidzieć 30% rezerwę na inne nieprzewidziane odbiory.

### **Wewnętrzne linie zasilające**

Z rozdzielnicy głównej wyprowadzić należy wewnętrzne linie zasilające do poszczególnych rozdzielnic odbiorczych. Z rozdzielnic odbiorczych zasilone zostaną wszystkie obwody oświetleniowe i gniazd wtyczkowych ogólnego przeznaczenia.

Dla odbiorów komputerowych przewiduje się zainstalowanie oddzielnej sekcji w rozdzielnicach. Linie zasilające wykonać kablami i przewodami miedzianymi, układanymi w korytkach, w przestrzeni stropu podwieszonego zlokalizowanego nad ciągami komunikacyjnymi.

### **Instalacja oświetlenia podstawowego**

Instalacja oświetlenia podstawowego powinna być wykonana w oparciu o kompaktowe oprawy oświetleniowe LED, obowiązujące przepisy i normy, z zachowaniem wymaganych poziomów natężenia oświetlenia według polskiej normy PN-EN 12464-1. Przewody układać w korytkach, w przestrzeni stropu podwieszonego zlokalizowanego nad ciągami komunikacyjnymi, natomiast poza przestrzeniami międzystropowymi w pomieszczeniach przewody układać w przestrzeni konstrukcyjnej ścian w rurkach ochronnych lub podtynkowo.

W pomieszczeniach wilgotnych lub przejściowo wilgotnych należy stosować oprawy oświetleniowe LED i osprzęt instalacyjny o stopniu ochrony IP44 lub większym.

Załączanie opraw w pokojach przy wejściach do pomieszczenia. Sterowanie wydzielonymi oprawami w ciągach komunikacyjnych korytarzy z uwzględnieniem zastosowania opraw z czujnikami ruchu lub z zastosowaniem łączników schodowych, krzyżowych.

Wentylację mechaniczną sanitariatów powiązać z oświetleniem ze zwłoką 2 min.

### **Instalacja oświetlenia ewakuacyjnego**



W budynku należy wykonać oświetlenie ewakuacyjne. Oświetlenie to zapewni możliwość bezpiecznego opuszczenia pomieszczeń obiektu w przypadku zaniku zasilania pozostałych rodzajów oświetlenia, szczególnie oświetlenia podstawowego ogólnego oraz bezpieczną ewakuację na wypadek pożaru. Oświetlenie ewakuacyjne zapewnić powinno natężenie normowe na poziomie podłogi na drodze ewakuacyjnej. Oświetlenie ewakuacyjne powinno zostać wykonane z wykorzystaniem oddzielnych opraw wyposażonych w akumulator o czasie podtrzymania min 1h. Oświetlenie ewakuacyjne należy uzupełnić typowymi oprawami kierunkowymi. Oprawy te zlokalizowane będą przy drzwiach ewakuacyjnych i załamaniach ciągów ewakuacyjnych i służą do wskazania najkrótszej drogi wyjścia z pomieszczeń. Wszystkie oprawy awaryjne i komponenty muszą posiadać certyfikat dopuszczenia CNBOP.

Oświetlenie ewakuacyjne należy wykonać zgodnie z normą PN-EN 1838 „Oświetlenie awaryjne” i PN-EN 50172 „Systemy awaryjnego oświetlenia”.

Instalacja gniazd wtyczkowych podstawowych oraz 230V DATA

Obwody gniazd wtyczkowych zasilane będą z rozdzielnic obiektowych.

Główne ciągi przewodów prowadzone będą w korytarzach w korytkach instalacyjnych w przestrzeni nadsufitowej. Poza przestrzeniami w pomieszczeniach przewody układane będą w przestrzeniach konstrukcyjnych ścian w rurkach ochronnych lub podtynkowo.

Ilość gniazd wtyczkowych należy przyjąć;

- w pom. o pow. do 10m<sup>2</sup> – po 3 szt. gniazd wtyczkowych
- w pom. o pow. do 20m<sup>2</sup> – po 4 szt. gniazd wtyczkowych
- w pom. powyżej 20m<sup>2</sup> – min. 6 szt. gniazd wtyczkowych

Lokalizację i liczbę gniazd wtyczkowych należy uzgodnić z Zamawiającym na etapie opracowywania dokumentacji projektowej.

Ilość i sposób wykonania gniazd DATA w dalszej części PFU.

### **Instalacja zasilania obwodów wentylacji i sanitarnych**

Należy przewidzieć zasilanie z rozdzielnic głównej odbiorów wentylacyjnych, pojedynczych wentylatorów i okablowanie do urządzeń sterujących ich pracą, zlokalizowanych w pomieszczeniach wentylowanych.

Wszystkie urządzenia wentylacji mechanicznej należy zasiląć w sposób zgodny z wytycznymi zawartymi w DTR urządzeń.

Ewentualne wentylatory wywiewne w pom. sanitarnych włączyć do obwodów oświetlenia tych pomieszczeń ze zwłoką czasowa min 2 min.

Należy przewidzieć zasilanie z rozdzielnic głównej rozdzielnic węzła cieplnego i zasilanie z niej odbiorów technologicznych.

### **Zasilanie gwarantowane z siłowni telekomunikacyjnej**

Wyprowadzić dedykowany obwód z RG dla siłowni telekomunikacyjnej (przewód min 5x4mm<sup>2</sup>). Zaprojektować obwód z siłowni telekomunikacyjnej do pomieszczenia kierownika / dyżurnego, zakończony gniazdem wtykowym p.t. podwójnym (oznaczony innym kolorem) oraz dodatkowy przewód zasilania szafy Rackw serwerowni. Dobór parametrów technicznych urządzenia według dalszej części niniejszego opracowania. W projekcie należy dobrać projektowo i wyspecyfikować techniczne parametry podstawowe oraz pokazać na schemacie zasilanie gwarantowane z siłowni telekomunikacyjnej.

### **Ochrona przeciwporażeniowa i przeciwprzepięciowa.**

W projektowanym obiekcie należy zastosować dwustopniową ochronę przepięciową. Jako I stopień ochrony należy zastosować ochronnik przeciwprzepięciowy typu B+C zainstalowany w tablicy głównej RG. Jako II stopień ochrony zastosować ochronniki typu C zlokalizowane w rozdzielnicach piętrowych.

Instalację 230/400V należy wykonać w układzie sieci TN-S (od rozdzielni głównej RG). Jako system ochrony bezpośredniej od porażenia przed dotykiem bezpośrednim zastosowano system izolacji oraz odpowiednie obudowy urządzeń i elementów pod napięciem.

Ochronę przed dotykiem pośrednim zrealizowana będzie poprzez szybkie wyłączenie (zabezpieczenia nadmiarowo prądowe oraz wyłączniki ochronne różnicowo - prądowe o znamionowym prądzie różnicowym 30 mA).

Instalacja lokalnych połączeń wyrównawczych

We wszystkich łazienkach i sanitariatach, w pomieszczeniach technicznych należy wykonać sieć połączeń wyrównawczych wszystkich metalowych części mogących znaleźć się pod napięciem zgodnie z obowiązującymi normami.

Instalacja odgromowa, urządzenie piorunochronne

Dla budynku biurowego i garażowego należy zaprojektować i wykonać instalacji odgromową, zgodnie z obowiązującymi przepisami uwzględniając instalację fotowoltaiczną.

### **Instalacje elektryczne w garażu i wiacie PSZOK**

Z rozdzielnic głównej wyprowadzić należy zasilanie garaży. W garażach zaprojektować i wykonać oświetlenie oraz instalację gniazdową. Zamontować zestaw gniazd z gniazdami 400V.

Ponadto wyprowadzić zasilanie do bram z napędem elektrycznym. Bramy sterowane pilotem.

Dostarczyć po 4 szt. pilotów do każdej bramy.

Wykonać instalację ładowania pojazdów elektrycznych dla dwóch stanowisk. Punkt ładowania 22kW AC. Dostarczyć i zamontować urządzenia do ładowania pojazdów.

Punkty stacji ładowania wyposażać

w liczniki energii elektrycznej. Typy gniazd ładowarek dostosować na etapie

sporządzania dokumentacji projektowej.

### **Instalacja zasilania bramy i szlabanu, furtki**

Należy przewidzieć wykonanie instalacji elektrycznej zasilającej napęd samonośnej bramy wjazdowej i szlabanu na teren jednostki. Sterowanie pilotem, czytnikami kontroli dostępu dalekiego zasięgu oraz przez dyżurnego obiektu. Wyposażyć wjazd w zestaw wideodomofonowy (wjazd i wyjazd) do komunikacji z dyżurnym. Furtkę na teren jednostki wyposażyć w czytniki kontroli dostępu i wideodomofon. Wykonać kompletną instalację domofonową i kontroli dostępu. Działanie bramy i szlabanu naprzemienne. Pętla indukcyjna po stronie wyjeżdżającej umożliwiająca automatyczne otwieranie bramy lub szlabanu.

### **Instalacja telewizji dozorowej CCTV IP**

Monitoringiem w technologii IP należy objąć wejście do budynku biurowego, plac manewrowy, wiatę PSZOK oraz budynek garażu.

#### **Wymagane minimalne parametry kamer wewnętrznych:**

- rozdzielczość 1920x1080 (2Mpx)
- obiektyw zmiennoogniskowy,
- czułość: 0.01 lux (AGC ON), 0 lux (IR LED ON)
- wbudowany oświetlacz IR o efektywnym zasięgu do min 20 metrów,
- wykrywanie sabotażu,
- obudowa kopułowa.
- min. 25 kl./s dla 2MPx
- zasilanie PoE
- kompresja H265, H265+
- dwa strumienie wideo
- każda kamera musi posiadać dedykowany adapter montażowy (puszka montażowa)
- kamera w strefie tymczasowego zatrzymania musi być w wykonaniu wandaloodpornym IK10

#### **Wymagane minimalne parametry kamer zewnętrznych stacjonarnych:**

- rozdzielczość 2688x1520 (4Mpx)
- obiektyw zmiennoogniskowy,
- czułość: 0.003lux (AGC ON), 0lux (IR LED ON)
- wbudowany oświetlacz IR o efektywnym zasięgu do min 40 metrów,
- zasilanie PoE,
- kompresja H265, H265+,

- dwa strumienie wideo,
- wykrywanie sabotażu,
- obudowa tubowa,
- obudowa o klasie szczelności IP67 odporna na niekorzystne warunki pogodowe,
- uchwyt montażowy dedykowany, dzięki któremu okablowanie ukryte jest wewnątrz urządzenia

### **Instalacja przywoławcza dla osób niepełnosprawnych**

W toalecie dla interesantów oraz przy stanowisku parkingowym dla osób niepełnosprawnych należy umieścić panel wywoławczy dla osób niepełnosprawnych. Stacja bazowa w pomieszczeniu dyżurnego.

### **Przyłączenie do sieci telekomunikacyjnej**

Przyłączenie obiektu do sieci telekomunikacyjnej zostanie zrealizowane w ramach odrębnej umowy przyłączeniowej z operatorem i **w związku z powyższym jest poza zakresem niniejszego opracowania.**

W zakresie Wykonawcy jest uzyskanie technicznych warunków przyłączenia od operatora sieci oraz dokonanie uzgodnień lokalizacji studni telekomunikacyjnej przyłączeniowej na terenie objętym projektem oraz ewentualnych kolizji, które mogą zostać ujawnione w trakcie prac projektowych. **Po stronie wykonawcy jest doprowadzenie kanalizacji technicznej zasilającej budynek od studni telekomunikacyjnej zlokalizowanej na granicy działki do projektowanego budynku.**

### **Instalacje teletechniczne**

*Przykładowe wytyczne i wymagania dla okablowania infrastruktury teleinformatycznej*

Wymagania ogólne

Projektowane okablowanie musi spełniać aktualnie obowiązujące normy dotyczące okablowania strukturalnego.

Normy : EN50173 (normy na okablowanie budynków)

Okablowanie należy wykonywać w postaci gwiazdy lub gwiazdy hierarchicznej

Maksymalna długość okablowania poziomego-90m

W strefie okablowania poziomego można instalować następujące typy kabli:kable skrętkowe 4 parowe UTP kategorii 6 lub wyższe

Na stanowisko robocze – biurowe należy projektować punkt elektryczno-logiczny w konfiguracji:

2 x gniazdo RJ45 z okablowaniem UTP kat.6 dla celów sieci komputerowych  
2x gniazdo RJ45 z okablowaniem UTP kat.6 dla celów telefonii IP.  
4x gniazdo zasilania dedykowanego  
Zakończenie okablowania : panele 19" właściwej kategorii nie niższej niż kat.6 z gniazdami RJ45

#### **Obiekt należy wyposażać w :**

Kable krosowe kat. 6 po stronie punktu dystrybucyjnego w ilości zgodnej z pojemnością projektowanej sieci, długości kabli krosowych należy dobrać na etapie projektowania zagospodarowania punktów dystrybucyjnych  
Kable krosowe kat. 6 po stronie gniazd użytkowników w długościach: 3mb

#### **Wymagania szczegółowe:**

Wszystkie elementy okablowania (w szczególności: panele krosowe, gniazda, kabel, szafy, kable krosowe, prowadnice kablowe i inne) mają być oznaczone logo lub nazwą tego samego producenta i pochodzić z jednolitej oferty rynkowej. Rozwiązania składane przez dystrybutorów, a pochodzące od różnych dostawców nie są akceptowane;  
Wszystkie pozostałe komponenty systemu mają być zgodne z wymaganiami aktualnie obowiązujących norm na Kategorię 6 wg. ISO/IEC 11801:2002 (wersja ostateczna), aktualniej wersji normy EN 50173, oraz aktualnej wersji PN-EN 70153; wydajność komponentów ma być potwierdzona certyfikatem De-Embedded Testing;  
Zgodność konfiguracji systemu okablowania ze specyfikacją draftu JTC 1/25N 981 ma być potwierdzona certyfikatem niezależnego laboratorium, np. DELTA, GHMT, itp.;  
Kabel należy zakończyć od strony szafy na panelach zintegrowanych 24 port, posiadającym możliwość uruchomienia funkcji inteligentnego zarządzania okablowaniem fizycznym i monitorowania stanu połączeń portów RJ45 paneli oraz urządzeń aktywnych;  
Wymaga się, aby każdy moduł gniazda RJ45 posiadał możliwość uniwersalnego terminowania kabli, tj. w sekwencji T568A lub T568B. Każdy moduł ma być zarabiany narzędziami, np. standardowym narzędziem np. typu 110, ale zalecane jest aby wykorzystać takie rozwiązania, które mają możliwość optymalnego sposobu zarabiania kabla w jednym ruchu narzędzia, co zapewnia krótkie rozploty par (max.6mm), wysoką powtarzalność oraz dużą szybkość zarabiania. Moduły zarabiane beznarzędziowo nie są akceptowane.  
Sieć zakończyć w szafie dystrybucyjnej standardu 19"

#### **Wymagania dla szaf teleinformatycznych:**

**Materiał:**

**Szkielet**

blacha stalowa 2,0 mm

**Oslony**

blacha stalowa 0,8 mm

Drzwi blaszane bez szyby

blacha stalowa 1,0 mm

Drzwi blaszane z szybą z metapleksu

blacha stalowa 1,5 mm

metapleks 4,0 mm

Drzwi szklane

szkło hartowane 6,0 mm

Drzwi szklane z bokami metalowymi

szkło hartowane 6,0 mm

blacha stalowa 2,0 mm

Belki nośne

blacha stalowa 2,0 mm

**Stopień ochrony:**

IP 20 zgodnie z normą PN 92/E-08106 / EN 60 529 / IEC 529 (nie dotyczy przepustów szczotkowych).

**Wykończenie powierzchni:**

Szkielet, dach, osłony, drzwi, cokół - malowane farbą proszkową o grubej strukturze w kolorze stonowanym np. RAL 7035.

Belki nośne - alucynk.

Wysięgnyki - ocynkowane.

Dopuszczalne obciążenie:

Rodzaj podstawy szafy

Maksymalny dozwolony ciężar wyposażenia zamontowanego w szafie o szerokości

600 mm

800 mm

stopki

600 kg

400 kg

kółka

150 kg

150 kg

cokół

### **Remont budynku wagi**

W budynku wagi należy przewidzieć generalny remont zawierający wymianę dachu na stropodach, wymianę podłogi, uzupełnienie brakujących warstw podłogi, wymianę stolarki okiennej i drzwiowej. W budynku należy zapewnić izolacje termiczne przy przziemiu, na ścianach zewnętrznych, stropodachu oraz ściankach attykowych.

Izolować przeciwwilgociowo przy przziemiu, zapewnić odpowiednie odwodnienie dachu, zamontować elementy obróbki metalowej. Ściany zewnętrzne pokryć tynkiem na siatce na kleju. Wewnątrz budynku ściany otynkować, pokryć gładzią, pomalować. podłogi pokryć wierzchnią warstwą wykończenia, materiał do uzgodnienia na etapie projektu, przewidywana terakota.

## **Wykończenie.**

### **Elementy wykończenia**

Wszystkie elementy wykończenia muszą spełniać wymogi zawarte w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Wszelkie użyte materiały muszą posiadać odpowiednie dopuszczenia, atesty, certyfikaty, aprobaty zgodnie z obowiązującymi przepisami. Wszystkie pomieszczenia należy wyposażyć w instalacje zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Kolorystyka pomieszczeń i ich wyposażenia do uzgodnienia z Inwestorem.

Wyposażenie ruchome.

Należy przewidzieć opracowanie kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej aranżacji wnętrz

i wyposażenia w meble, sprzęt, urządzenia i aparaturę. Wykonawca zobowiązany jest zakupić oraz zamontować również wyposażenie w zakresie:

- rolet okiennych,
- tablicy informacyjnej wewnętrznej zamontowanej w pomieszczeniu poczekalni,
- szyldów informacyjnych z numerami pomieszczeń i funkcją pomieszczeń przy drzwiach do tych pomieszczeń,
- zewnętrznych tablic urzędowych zgodnych z obowiązującymi przepisami (tablica informacyjna oraz godło) zamontowanych na ścianie zewnętrznej budynku administracyjno-biurowego,
- uchwyty na flagę zamontowanego do ściany budynku administracyjno-biurowego.

## **Zagospodarowanie terenu.**

### **Nawierzchnie utwardzone**

Nawierzchnię utwardzoną drogi dojazdowej i parkingu wykonać z kostki betonowej gr. 8,0 cm w kilku kolorach. Nawierzchnię chodników z kostki betonowej gr. 6,0 cm wykonać w kilku kolorach. Kształt, kolor i wzór układania do uzgodnienia z Zamawiającym na etapie projektu budowlanego i wykonawczego.

Szerokość dojazdu w ramach ciągu jezdni powinna wynosić co najmniej 4,5 m. Szerokość ciągów pieszych powinna wynosić co najmniej 1,5 m. Elementy małej architektury: ławki z płyt betonowych siedzisko z tworzywa sztucznego i kosze śmietnikowe – konstrukcji betonowej wysokość 85 cm z pojemnikiem – stal nierdzewna RAL 900, zadaszona systemowa wiata śmietnikowa w kolorze grafitowym, stojak na 3 rowery.

## Ogrodzenie

Teren przeznaczony pod funkcję Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych i garaż ogrodzić płotem betonowym. Płot pomiędzy terenem przeznaczonym na PSZOK, a budynkiem biurowym może być wykonany z ażurowych przęsł betonowych. Brama wjazdowa na teren PSZOK powinna mieć min. szerokość 6 m w świetle przejazdu. Teren strefy zamkniętej należy ogrodzić ogrodzeniem o wysokości 180 cm na betonowym fundamencie, ogrodzenie pełne uniemożliwiające dostęp drobnym zwierzętom. Furtki i bramy wykonane z elementów metalowych. Brama przesuwna o szer. min. 6 m o napędzie elektrycznym sterowane bezprzewodowo. Do otwierania furtki, bramy oraz bram garażowych Wykonawca powinien przewidzieć programowalne piloty sterujące (10 szt.) ze zmiennym kodem dla pojazdów uprawnionych do wjazdu (obsługa bramy wjazdowej i bram garażowych jednym pilotem).

Wzór i system ogrodzenia do ustalenia na etapie wykonywania projektu budowlanego w porozumieniu z Zamawiającym. Ogrodzenie ma obejmować całą działkę z wyjątkiem frontowej części otwartej (parkingi dla petentów, dojście do budynku).

270 mb ogrodzenia + 70 mb ogrodzenia betonowego ażurowego, łącznie 340 mb ogrodzenia betonowego.

## Nasadzenia

W ramach prac należy wykonać zagospodarowania terenu poprzez nasadzenia zieleni izolacyjnej niskiej 8 szt. oraz wykonać trawniki.

## Trwałość obiektu

Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych i wskaźników ekonomicznych.

Elementy konstrukcyjne budynku i dach powinny mieć zapewnioną trwałość nie mniejszą niż 35 lat. Instalacje w zakresie orurowania i oprzewodowania powinny zapewnić użytkowanie w okresie nie krótszym niż 15 lat.

## Wyroby budowlane

Przy wykonywaniu prac budowlanych należy stosować wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z ustawą z dnia 16.04.2004 r. (Dz.U. 2020 poz. 215 z późn. zm.)

## Gwarancje

Wymagany minimalny okres gwarancji zgodnie z umową.

Zamawiający wymaga, aby w okresie rękojmi i gwarancji wykonawca zapewnił usunięcie wad, usterek

i awarii w terminie umownym oraz przeprowadzał serwis urządzeń.

## Kontrole

Kontroli będą podlegały w szczególności:



rozwiązania projektowe w aspekcie ich zgodności z programem funkcjonalno-użytkowym oraz warunkami umowy,  
stosowane gotowe wyroby budowlane w odniesieniu do dokumentów potwierdzających ich dopuszczenie do obrotu oraz zgodności parametrów z danymi zawartymi w projekcie,

wyroby budowlane lub elementy wytworzone na budowie,

jakość, dokładność i estetyka wykonania robót,

sposób wykonania przedmiotu umowy w aspekcie zgodności wykonania z dokumentacją projektową, programem funkcjonalno użytkowym i umową.

Postępowanie z odpadami

Materiały powstałe w wyniku prowadzonych robót budowlanych są własnością Wykonawcy zgodnie

z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz.U. 2021 poz. 779).

Materiały uzyskane

z rozbiórki lub demontażu nie mające wartości użytkowej, Wykonawca zobowiązuje się poddać zagospodarowaniu bądź utylizacji zgodnie z obowiązującymi przepisami w/w ustawy. Koszty utylizacji poniesie Wykonawca.

Złom zakwalifikowany przez przedstawicieli Zamawiającego do sprzedaży Wykonawca dostarczy po sporządzeniu protokołu w obecności wyznaczonych przedstawicieli Zamawiającego na własny koszt do punktu skupu. Środki finansowe uzyskane ze sprzedaży złomu są własnością Zamawiającego. Pozostałe materiały mające wartość użytkową Wykonawca zobowiązuje się dostarczyć po sporządzeniu protokołu **w obecności wyznaczonych przedstawicieli Zamawiającego na własny koszt w miejsce wskazane przez Zamawiającego.**

### **Wynagrodzenie**

**Zamawiający ustanowił wynagrodzenie ryczałtowe dla Wykonawcy według zapisów umowy.**

Jeżeli Wykonawca korzystał będzie z mediów udostępnionych przez Zamawiającego, dla potrzeb rozliczania przedsięwzięcia, Zamawiający ustali opłaty za media: energię elektryczną i zużytą wodę. Wykonawca dokona po zakończeniu robót na podstawie protokołu sporządzonego obustronnie, stanowiącego załącznik do protokołu odbioru końcowego.

### **CZĘŚĆ INFORMACYJNA**

Zamawiający informuje, że interesuje go przede wszystkim wysoki poziom techniczny i wykończeniowy robót i jest zainteresowany najniższą ceną ofertową, z warunkiem spełnienia wszystkich wymagań wyszczególnionych w programie funkcjonalno-użytkowym.

Organizacja robót musi być prowadzona w sposób jak najmniej uciążliwy dla Zamawiającego oraz osób trzecich.

Zamawiający informuje, że jest zobowiązany do stosowania ustawy Prawo zamówień publicznych

(t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 2019 z późn. zm.).

Wszystkie szkody powstałe z winy wykonawcy w trakcie realizacji niniejszego zadania obciążają Wykonawcę.

Po zakończeniu robót Wykonawca powinien złożyć pisemne oświadczenie, że zainstalowane systemy są zgodne z obowiązującymi rozporządzeniami i normami.

Wykonawca jest zobowiązany zrealizować przedmiot zamówienia m. in. zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami wykonania i odbioru, a w szczególności:

Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity - Dz. U z 2021 r. Nr poz. 2351

z późn. zm.).

Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2019 poz. 1065 z późn. zmian.),

Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz.U. 2021 poz. 1213 z późn. zm.)

Ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. 2022 poz. 699 z późn. zm.)

Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. 2003 nr 120 poz. 1126),

Rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (tekst jednolity Dz.U. 2003 nr 169 poz. 1650 z późn. zm.),

rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2003 roku, Nr 120, poz. 1126),

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 z dnia 20 grudnia 2021 r (t.j. Dz.U. 2021 poz. 2454)

rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U. z 2021 r. poz. 2458),

rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu

i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2020 r. poz. 1609 z późn.zm.),

Ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (tekst jedn. Dz. U z 2020 r. poz. 1062);

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

Wszystkimi pozostałymi przepisami szczególnymi i Normami Polskimi mającymi zastosowanie i wpływ na kompletność i prawidłowość wykonania zadania projektowego oraz docelowe bezpieczeństwo użytkowania wraz z trwałością i ekonomiką rozwiązań technicznych, zasadami wiedzy technicznej związane z procesem budowlanym, przepisami resortowymi.

Podczas realizacji inwestycji Wykonawca ma obowiązek oprócz wyżej przytoczonych podstawowych aktów prawnych znać i stosować wszystkie obowiązujące w dniu realizacji zadania normy i przepisy prawa.

Program funkcjonalno - użytkowy, Zagospodarowanie działki nr ewid. 1103, Sitno.