

PROGRAM FUNKCJONALNO- -UŻYTKOWY

dla zadania inwestycyjnego

polegającego na utworzeniu przystani sportów wodnych
w Wąbrzeźnie, dz. nr 275/3, 275/4, 275/5, 275/6, 276/4

Dokument: Program funkcjonalno-użytkowy dla zadania inwestycyjnego polegającego na utworzeniu przystani sportów wodnych w Wąbrzeźnie na działkach nr 275/3, 275/4, 275/5, 275/6, 276/4

Zamawiający: Urząd Miasta Wąbrzeźno
Ul. Wolności 18
87-200 Wąbrzeźno

Wykonawca: Dorfin Grant Thornton Frąckowiak Sp. z o.o. Sp. k.
ul. Głowackiego 20
87-100 Toruń
T +48 56 567 55 91
F +48 56 475 45 47
www.GrantThornton.pl
Member of Grant Thornton International Ltd

Data: luty 2019 rok

PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY

Nazwa nadana zamówieniu przez Zamawiającego	Utworzenie Przystani Sportów Wodnych w Wąbrzeźnie	
Adres obiektu budowlanego	Wąbrzeźno Działki nr 275/3, 275/4, 275/5, 275/6, 276/4, Obr. 2	
Kody i nazwy wg Wspólnego Słownika Zamówień (CPV)	Główny kod CPV	
	45214200-2	Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych
	Dodatkowe kody CPV	
	71320000-7	Usługi inżynierskie w zakresie projektowania
	71220000-6	Usługi projektowania architektonicznego
	45212000-6	Roboty budowlane w zakresie budowy wycieczkowych, sportowych, kulturalnych, hotelowych i restauracyjnych obiektów budowlanych
	45100000-8	Przygotowanie terenu pod budowę
	45111300-1	Roboty rozbiórkowe
	45300000-0	Roboty instalacyjne w budynku
	45310000-3	Roboty instalacyjne elektryczne
	45320000-6	Roboty izolacyjne
	45330000-9	Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne
	45400000-1	Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
	45233220-7	Roboty budowlane w zakresie nawierzchni dróg
Nazwa i adres Zamawiającego	Gmina Miasto Wąbrzeźno ul. Wolności 18 87-200 Wąbrzeźno	
Imiona i nazwiska osób opracowujących program	<i>mgr inż. arch. Joanna Adamowicz mgr inż. Genowefa Nasierowska</i>	
Spis zawartości programu	1) Część opisowa 2) Część informacyjna 3) Załączniki	

Program funkcjonalno-użytkowy opracowany został zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2013 r., poz. 1129).

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

- 1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres robót budowlanych
- 1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia
- 1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe obiektu
- 1.4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno – użytkowe
 - 1.4.1. Zestawienie powierzchni użytkowej poszczególnych pomieszczeń wraz z określeniem ich funkcji
 - 1.4.2. Wskaźniki powierzchniowo – kubaturowe, w tym wskaźniki określające udział powierzchni ruchu w powierzchni netto
 - 1.4.3. Inne powierzchnie, jeśli nie są pochodną powierzchni użytkowej opisanych wcześniej wskaźników
 - 1.4.4. Określenie możliwych przekroczeń lub pomniejszeń przyjętych parametrów powierzchni i kubatur oraz wskaźników

2. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

- 2.1. Wymagania Zamawiającego w zakresie opracowania dokumentacji projektowej
- 2.2. Wymagania Zamawiającego dotyczące przygotowania tereny budowy
- 2.3. Wymagania Zamawiającego dotyczące architektury i konstrukcji
- 2.4. Wymagania Zamawiającego dotyczące instalacji
- 2.5. Wymagania Zamawiającego dotyczące wykończenia
- 2.6. Wymagania Zamawiającego dotyczące zagospodarowania terenu
- 2.7. Ogólne warunki wykonania i odbioru robót budowlanych

II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

III. ZAŁĄCZNIKI

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych dla zadania inwestycyjnego polegającego na utworzeniu przystani sportów wodnych w Wąbrzeźnie na działkach nr 275/3, 275/4, 275/5, 275/6, 276/4.

Przedmiot zamówienia obejmuje:

- 1) opracowanie dokumentacji projektowej, uzyskanie niezbędnych uzgodnień i pozwoleń, w tym pozwolenia na budowę;
- 2) wykonanie robót budowlanych na podstawie opracowanej dokumentacji projektowej i oddanie obiektu do użytkowania.

Celem przedsięwzięcia jest stworzenie warunków do uprawiania sportów wodnych oraz rekreacji i wypoczynku na terenie miasta Wąbrzeźno.

Realizację tego celu przewiduje się poprzez:

- 1) budowę budynku zaplecza (w miejsce obecnie istniejącego, a przeznaczonego do rozbioru z uwagi na zły stan techniczny) wraz z zagospodarowaniem przyległego terenu. Inwestycja realizowana będzie na nieruchomości położonej w Wąbrzeźnie, oznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (dalej także „mpzp”) symbolem US – działki nr 275/3, 275/4, 275/5, 275/6;
- 2) wykonanie ciągu pieszego przebiegającego przy murach oporowych wzdłuż plaży. Inwestycja realizowana będzie na nieruchomości położonej w Wąbrzeźnie, oznaczonej w mpzp symbolem UP/UZ – działka nr 276/4;
- 3) budowę odcinka drogi pomiędzy terenami oznaczonymi w mpzp US i UP do obsługi budynku przystani wodnej oznaczonej w mpzp KDW.

Teren planowanej inwestycji objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźna dla działek położonych przy wschodniej części Jeziora Zamkowego - obręb geodezyjny 2 – załącznik nr 4 do Programu.

Teren posiada dostęp do drogi publicznej. W ramach inwestycji należy także wykonać utwardzenie terenu przy budynku przystani (dz. nr 276/4 w jednostce planistycznej US), niezbędne przyłącza infrastruktury technicznej do nowoprojektowanego obiektu oraz zagospodarować teren.

Przedsięwzięcie realizuje Gmina Miasto Wąbrzeźno.

1.1.Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres robót budowlanych

Planuje się budowę wolnostojącego, dwukondygnacyjnego obiektu, którego pomieszczenia piwnicy klasyfikowane będą jako PM do 500 MJ – pomieszczenia nieogrzewane oraz kondygnację parteru z pomieszczeniami ZL III – pomieszczenia ogrzewane. Na poziomie piwnicy planuje się pomieszczenia: techniczne i wc, które będą ogrzewane – należy przewidzieć odpowiednią izolację termiczną tych pomieszczeń od strony hali.

Planuje się wykonanie ciągłego zadaszenia nad wrotami przyziemia stanowiącego równocześnie galerię dostępną z poziomu terenu szczytu skarpy oraz zadaszenie nad wejściem na poziom parteru.

Na dachu planuje się wykonanie tarasu okolonego balustradą, z niezależnym wejściem z poziomu terenu i umieszczonymi na nim miejscami do siedzenia z elementami zieleni.

Stropodach odwrócony. Planuje się wykonać zadaszenie z ogniw fotowoltaicznych na konstrukcji drewnianej, które będą ocieniać część miejsc siedzących, dostarczając jednocześnie energię elektryczną na potrzeby obiektu.

Przewiduje się, że w obiekcie będzie przebywać jednocześnie do 50 osób.

Przed realizacją robót budowlanych należy sporządzić inwentaryzację istniejącego budynku (celem uzyskania pozwolenia na rozbiórkę), projekt budowlany nowego obiektu, uzyskać pozwolenie na budowę i opracować projekty wykonawcze, które powinny uzupełniać i uszczegóławiać projekt budowlany w zakresie i stopniu dokładności niezbędnym do realizacji robót budowlanych. Przy sporządzaniu projektu budowlanego należy uwzględnić koncepcję budynku sporządzoną przez pracownię: Adamowicz Architekt Joanna Adamowicz z siedzibą w Toruniu (koncepcja w załączeniu do Programu).

Główne parametry techniczne charakteryzujące obiekt :

Powierzchnia zabudowy	252,3 m ²
Powierzchnia całkowita (z galerią)	537,3 m ²
Powierzchnia netto	414,7 m ²
Długość/szerokość budynku	32,0 m/8,0 m
Wysokość budynku	8,2 m
Kubatura budynku	4036,8m ³
Liczba kondygnacji	2

Ukształtowanie terenu w obrębie planowanego usytuowania budynku - skarpa o wysokości ok. 3,8 m. Należy przewidzieć roboty ziemne z tym związane. Przyjmuje się poziom posadowienia parteru budynku (dostępnego od strony drogi) na rzędnej ok. 98,5 m n.p.m.

W ramach inwestycji konieczne jest także wykonanie w obrębie działki niezbędnej infrastruktury technicznej - przyłącza zewnętrznych sieci infrastruktury do obiektu zgodnie z warunkami technicznymi uzyskanymi od gestorów tych sieci - oraz zagospodarowanie terenu w zakresie zapewnienia układu komunikacyjnego (dojazd i dojścia), oraz zorganizowania zieleni wokół budynku.

1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

Planowana inwestycja ma powstać na działkach usytuowanych nad Jeziorem Zamkowym w oddaleniu 10 m od linii brzegowej – zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Teren jest zabudowany i nieogrodzony. Na terenie występują drzewa - 5 topoli o obwodach: 234 cm, 267 cm, 175 cm, 145 cm, 208 cm oraz 1 sosna o obwodzie 73 cm. Obwody mierzone na wysokości 130 cm od ziemi. Drzewa przeznaczone do wycinki.

Na terenie działek znajduje się dwukondygnacyjny budynek przewidziany do rozbiórki o wymiarach ok. 7,5 m x 32 m. Budynek jest murowany, strop żelbetowy z żelbetowym balkonem, stropodach na konstrukcji drewnianej kryty papą, wrota i schody zewnętrzne stalowe. Do budynku dochodzi wodociąg wA32 oraz przyłącze energetyczne.

Teren ma bezpośredni dostęp do publicznej drogi wewnętrznej oznaczonej w mpzp symbolem KDW.

Dla części terenu objętego zamierzeniem inwestycyjnym, tj. dla działki nr 276/4 wydano decyzję pozwolenia na budowę nr 224/2018 z dnia 3.12.2018 (decyzja w załączeniu do Programu). Planowane wykonanie utwardzonego ciągu pieszego przebiegającego przy murach oporowych wzdłuż plaży stanowić będzie uzupełnienie zamierzenia inwestycyjnego (częściowo zrealizowanego) objętego wyżej wymienionym pozwoleniem na budowę.

Planowana inwestycja jest zgodna z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźna w zakresie budowy przystani sportów wodnych w Wąbrzeźnie. Miejsca parkingowe są zbilansowane na terenie parkingu publicznego oznaczanego w mpzp symbolem KP.

1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe obiektu

Planuje się wybudowanie budynku przystani wodnej jako wolnostojącego, parterowego, podpiwniczonego. Budynek kryty stropodachem płaskim odwróconym, na którym przewiduje niezbędną powierzchnię na lokalizację ogniw fotowoltaicznych w formie zadaszenia miejsc siedzących. Taras powstały na dachu planuje się jako ogólnie dostępny.

Nowoprojektowany obiekt ma być dostępny dla osób poruszających się na wózkach inwalidzkich.

Pomieszczeniu świetlicy, w której planuje się przeprowadzanie m. in. szkoleń i zajęć teoretycznych, towarzyszyć będzie powierzchnia komunikacji wraz z zapleczem higieniczno – sanitarnym, kuchnia przeznaczona do odgrzewania posiłków, salkę turystyczną oraz pomieszczenie ratownika z zaplanowanym wyjściem bezpośrednio na zewnątrz. Planuje się możliwość podziału świetlicy ścianami mobilnymi na dwa oddzielne pomieszczenia. Odrębnymi pomieszczeniami zlokalizowanymi na parterze dostępnym z poziomu skarpy, z niezależnym wejściem, będą pomieszczenia szatni z niezbędnymi sanitariatami.

Na poziomie piwnicy o podstawowej funkcji magazynowej, przewidziano także lokalizację wc i pomieszczenia technicznego.

Nad wejściem do budynku należy przewidzieć zadaszenie. Od strony zachodniej, wzdłuż całej elewacji planuje się lokalizację galerii, dostępnej również od strony zejścia na plażę. Przeszklenia od strony zachodniej wykonane w technologii fasadowej, przesłaniające również elementy konstrukcyjne pomiędzy otworami.

Forma obiektu ma być prosta, odpowiadająca skali oraz funkcji przedsięwzięcia i wpisująca się w krajobraz. Jako akcenty kolorystyczne proponuje się wykorzystanie elementów stolarki aluminiowej/drewnianej i elementów konstrukcji dla zadaszenia z ogniw fotowoltaicznych. Drewno w kolorze pinia (tzw. stara sosna). Kolor elewacji chłodny, kontrastujący z ciepłą barwą elementów drewnianych. Rynny i obróbki blacharskie – blacha powlekana w kolorze ciemno-szarym. Balustrady tarasu i galerii szklane bezramowe. Taras i galeria pokryte deską kompozytową. Z analogicznego materiału należy zaplanować ciąg pieszy wzdłuż muru oporowego.

W budynku przewidzieć wentylację mechaniczną wywiewną w pomieszczeniach parteru. Niezbędne jest zapewnienie odpowiedniego napływu świeżego powietrza. Ogrzewanie pomieszczeń promiennikami elektrycznymi podczerwieni np. Redwell lub równoważne umożliwiające akumulowanie energii cieplnej.

Planuje się przesłonięcie wszystkich przeszkleń od strony zachodniej przesłonami zewnętrznymi typu screen/refleksole (tj. przeziernymi) w kolorze ciemnym, np. grafitowy, granatowy oraz od wewnątrz roletami typu blackout. Sterowanie elektryczne.

W przyziemiu przewidzieć minimum 4 bramy przemysłowe o minimalnych wymiarach światła przejścia 3x3 m. Bramy z napędem elektrycznym, z naświetlami i drzwiami ewakuacyjnymi każda. Minimalna wysokość magazynu 3,5 m.

1.4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe

1.4.1. Zestawienie powierzchni użytkowej poszczególnych pomieszczeń wraz z określeniem ich funkcji

L.p.	NAZWA POMIESZCZENIA	POWIERZCHNIA (m ²)
PARTER		
1.	światlica	56,8
2.	kuchnia	10,0
3.	komunikacja	48,2
4.	wc panowie	3,5
5.	wc panie	3,5
6.	wc dla niepełnosprawnych	5,8
7.	salka turystyczna	10,2
8.	ratownik	12,5
9.	szatnia panie	11,7
10.	sanitarne - panie	8,1
11.	szatnia panowie	11,7
12.	sanitarne – panowie	8,1
13.	komunikacja	7,9
PRZYZIEMIE		
14.	hala sprzętu	205,8
15.	wc	3,7
16.	pomieszczenie techniczne	7,2
Razem powierzchnia netto		414,7

1.4.2. Wskaźniki powierzchniowo – kubaturowe, w tym wskaźniki określające udział powierzchni ruchu w powierzchni netto

Charakterystyczne wskaźniki powierzchniowo – kubaturowe budynku przedstawiają się następująco:

1) powierzchnia zabudowy	252,3 m ²
2) powierzchnia całkowita wraz z galerią	537,3 m ²
3) powierzchnia netto	414,7 m ²
4) kubatura budynku	4036,8 m ³
5) powierzchnia ruchu wraz z galerią/bez galerii	101,1 m ² / 56,10 m ²

Wskaźnik określający udział powierzchni ruchu bez galerii w powierzchni netto budynku wynosi ok. 0,13.

1.4.3. Inne powierzchnie, jeśli nie są pochodną powierzchni użytkowej opisanych wcześniej wskaźników

W wyniku budowy obiektu konieczne będzie zagospodarowanie terenu niezbędne dla jego obsługi. Przewiduje się:

- 1) budowę drogi dojazdowej – kontynuacja drogi wewnętrznej - ok. 210 m²;
- 2) wykonanie utwardzenia terenu z płyt betonowych ażurowych i dojść do budynku na działce nr 276/4 w obrębie US o łącznej powierzchni ok. 447 m²;
- 3) wykonanie chodników i ślipów przed bramami o powierzchni ok. 50 m²;
- 4) uformowanie spadków terenu o nachyleniu ok. 1,5 % od strony jeziora i obsianie trawą – rodzaj odporny na intensywne użytkowanie - o powierzchni ok. 250 m²;
- 5) zagospodarowanie pozostałego terenu o powierzchni ok. 200 m² zielenią, w tym wykonanie kilku ozdobnych nasadzeń (ok. 50 m² – krzewy kwitnące i z dekoracyjnymi owocami zimą);
- 6) wykonanie miejsca czasowego gromadzenia odpadów komunalnych - wywóz odpadów na wysypisko komunalne na podstawie umowy z przedsiębiorstwem posiadającym koncesję;
- 7) wykonanie w technologii deski kompozytowej ścieżki o szerokości 2 m wzdłuż muru oporowego o powierzchni ok. 336 m²;
- 8) montaż ławek na murkach oporowych wzdłuż ścieżki (przy plaży). Dla muru niskiego – ławki z siedziskiem drewnianym, mocowane na zwieńczeniu muru – łącznie ok. 30 m ławki (np. 15 ławek o długości 2m) ; dla muru wyższego - ławki z siedziskiem i oparciem

drewnianym, mocowane na bocznej ścianie muru – łącznie ok. 30 m (np. 15 ławek o długości 2m)

Łączna powierzchnia działek Bi w jednostce planistycznej US wynosi 756 m², z czego powierzchnia biologicznie czynna minimum 453,6 m². Istnieje możliwość bilansowania powierzchni łącznie z zielenią na dachu.

1.4.4. Określenie możliwych przekroczeń lub pomniejszeń przyjętych parametrów powierzchni i kubatur oraz wskaźników

Zamawiający dopuszcza przekroczenia lub pomniejszenia o $\pm 10\%$ parametrów powierzchni i kubatur oraz wskaźników pod warunkiem, że uzyskane powierzchnie i kubatury spełniają wymogi przepisów i norm.

2. Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia obejmuje:

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

Realizując przedmiot zamówienia bezwzględnie wymagane jest spełnienie warunków bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania, odporności na wilgoć, odpowiednich wymogów higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, oszczędności energii i odpowiedniej izolacyjności przegród budowlanych.

Zamawiający wymaga, aby elementy konstrukcyjne budynku miały zapewnioną trwałość nie mniejszą niż 50 lat. Sieci zewnętrzne i instalacje w zakresie orurowania i oprzyrządowania powinny zapewnić użytkowanie w okresie nie krótszym niż 30 lat, a osprzęt i przybory instalacyjne powinny zapewnić sprawne funkcjonowanie w okresie co najmniej 15 lat.

Wszystkie zastosowane w obiektach materiały budowlane powinny posiadać niezbędne atesty, certyfikaty i odpowiadać właściwym normom oraz być dopuszczone do stosowania w budownictwie. Projektując i wykonując obiekt należy posługiwać się odpowiednimi przepisami prawnymi.

Forma i standard wykończenia powinny uwzględniać sposób przeznaczenia obiektu. Użyte materiały wykończeniowe powinny cechować się dużą trwałością użytkową i wysokimi walorami estetycznymi.

UWAGI:

- Nie ogranicza się rozwiązań materiałowo-konstrukcyjnych obiektu do zaproponowanych w Programie.
- Nie ogranicza się rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych obiektu do zaproponowanych w koncepcji będącej załącznikiem do Programu.
- Nie wyszczególnienie w Programie jakichkolwiek obowiązujących aktów prawnych nie zwalnia Wykonawcy od ich stosowania.
- Użyte w Programie nazwy własne materiałów, urządzeń lub technologii służą jedynie do określenia minimalnych oczekiwań, co do parametrów jakościowych, standardu lub wyglądu.
- Projekt powinien uwzględniać ekonomikę kosztów wykonania robót budowlanych i eksploatacji obiektu.

2.1. Wymagania Zamawiającego w zakresie opracowania dokumentacji projektowej

Sporządzając dokumentację projektową należy uwzględnić koncepcję budynku przystani sportów wodnych sporządzoną przez pracownię: Adamowicz Architekt Joanna Adamowicz z siedzibą w Toruniu (koncepcja w załączeniu do Programu) oraz uzyskane przez Zamawiającego lub Wykonawcę działającego z jego upoważnienia:

- wyniki badań geotechnicznych określające warunki gruntowo-wodne miejsca posadowienia budynku;
- warunki techniczne przyłączenia obiektu do sieci uzyskane od właściwych gestorów poszczególnych sieci po sporządzeniu bilansów zapotrzebowania na: wodę, odprowadzanie ścieków sanitarnych, energię elektryczną.

W ramach opracowania dokumentacji projektowej należy:

- 1) wykonać inwentaryzację istniejącego budynku celem uzyskania pozwolenia na rozbiórkę;
- 2) sporządzić projekt ścieżki wzdłuż muru oporowego i dokonać zgłoszenia planowanych robót;
- 3) sporządzić projekt budowlany budowy budynku przystani wraz z zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą techniczną (tj. przyłączami sieci elektrycznej, wody i kanalizacji sanitarnej oraz kanalizacji deszczowej);
- 4) uzyskać wszystkie uzgodnienia, opinie i zatwierdzenia wymagane przepisami prawa, w tym w zakresie higieniczno-sanitarnym, pożarowym i bhp;
- 5) uzyskać decyzję pozwolenia na budowę;
- 6) opracować projekty wykonawcze w branżach:
 - a) architektonicznej,
 - b) konstrukcyjnej,
 - c) instalacji sanitarnych,
 - d) instalacji elektrycznych i niskoprądowych,- przy czym projekty wykonawcze powinny uzupełniać i uszczegółowiać projekt budowlany w zakresie i stopniu dokładności niezbędnym do realizacji robót budowlanych;
- 5) opracować projekt aranżacji wnętrz;
- 6) sporządzić inne opracowania niezbędne do zatwierdzenia dokumentacji i realizacji robót budowlanych.

Wymagania dotyczące wykonania i odbioru dokumentacji projektowej

Dokumentacja projektowa powinna być:

- 1) wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi i zasadami wiedzy technicznej;
- 2) kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć;
- 3) spójna i skoordynowana we wszystkich branżach.

Wykonawca zapewni sprawdzenie dokumentacji projektowej pod względem poprawności opracowania kompletności i zgodności z przepisami przez osoby posiadające uprawnienia budowlane bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności lub rzeczoznawcę budowlanego.

W trakcie prac projektowych Wykonawca jest zobowiązany uwzględnić w rozwiązaniach projektowych uwagi Zamawiającego, o ile nie są sprzeczne z obowiązującymi przepisami

i zasadami wiedzy technicznej. Zamawiający zastrzega sobie konieczność uzgodnienia szczegółowych rozwiązań co do materiałów wykończeniowych.

Dokumentacja projektowa powinna być sporządzona w sześciu egzemplarzach wykonanych techniką tradycyjną na nośniku papierowym oraz w formie elektronicznej na odpowiednim nośniku (CD) w jednym egzemplarzu. Wersja elektroniczna dokumentacji musi być tożsama z wersją drukowaną oraz umożliwiać odczytanie plików w programach: Adobe Reader – całość dokumentacji (*.pdf) oraz MS WORD – części opisowe (*.doc, *.docx).

Dopuszcza się opracowanie projektu budowlanego odrębnie dla części kubaturowej i dla przyłączy, natomiast projekty wykonawcze należy sporządzić w podziale na branże jako odrębne opracowania dla każdej z branż. Projekty wykonawcze powinny zawierać:

- obliczenia i inne szczegółowe dane pozwalające na sprawdzenie poprawności jej wykonania,
- wszystkie niezbędne zestawienia, rysunki szczegółów i detali wraz z dokładnym opisem i podaniem parametrów pozwalających na identyfikację przyjętych w opracowaniu materiałów i urządzeń.

Dokumentacja projektowa powinna być zaopatrzona w wykaz składających się na nią opracowań, pisemne oświadczenie, iż jest ona kompletna i wykonana z należytą starannością oraz protokół koordynacji międzybranżowej podpisany przez wszystkich projektantów branżowych uczestniczących w projektowaniu.

Poszczególne etapy prac projektowych oraz ujęte w nich rozwiązania muszą zostać zatwierdzone przez Zamawiającego. Przekazywanie prac projektowych odbywać się będzie na podstawie protokołu przekazania.

W trakcie realizacji inwestycji, projektant zobowiązany jest do sprawowania nadzoru autorskiego, w szczególności do:

- stwierdzania w toku wykonywania robót budowlanych zgodności realizacji z projektem,
- uzgadniania możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego.

2.2. Wymagania Zamawiającego dotyczące przygotowania terenu budowy

W ramach przygotowania należy przewidzieć zagospodarowanie terenu budowy co najmniej w zakresie: zaopatrzenia w niezbędne media, w tym głównie w energię elektryczną, wodę, odprowadzenie ścieków lub ich utylizację, zainstalowania pomieszczeń higieniczno-sanitarnych i socjalnych, urządzenia składowisk materiałów i wyrobów, zainstalowania ogrodzenia i odpowiedniego oznaczenia terenu budowy.

2.3. Wymagania Zamawiającego dotyczące architektury i konstrukcji

Budynek powinien być zaprojektowany i wykonany w sposób trwały, estetyczny, z materiałów i wyrobów zapewniających bezpieczeństwo użytkowników oraz być funkcjonalny i ekonomiczny w eksploatacji.

Zakłada się realizację obiektu przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów z naciskiem na staranność i wysoką kulturę wykonania. Planuje się, aby znaczna część elementów konstrukcyjnych stanowiła jednocześnie elementy wykończenia budynku (np. elementy żelbetowe – ściany, słupy, stropy, płyta fundamentowa).

Proponuje się następujące rozwiązania materiałowo-konstrukcyjne:

- 1) wykonanie fundamentowania na płycie żelbetowej zatartej, malowanej posadzkami z żywicy;
- 2) ściany zewnętrzne przyziemia i słupy - żelbetowe – beton architektoniczny;
- 3) ściany zewnętrzne parteru – żelbetowe/murowane (ceramika/cegła cementowo-wapienna);
- 4) ściany działowe murowane (ceramika/ cegła cementowo-wapienna);
- 5) stropy na belkach sprężonych (nad przyziemiem strop REI 120);
- 6) nad parterem planuje się strop gęsto żebrowy na belkach sprężonych typu lekkiego (np. Rectolight) – ukształtowanie tworzy równocześnie sufit akustyczny - w świetlicy przewidzieć możliwość mocowania przegrodzeń ruchomych (ścian mobilnych), pozwalających na wydzielenie dwóch pomieszczeń;
- 7) stolarka budowlana zewnętrzna – drewno/aluminium;
- 8) opaski przy budynku ze stopniami, chodniki, slipy przed wrotami – beton „czesany” – jak np. na stacjach benzynowych;
- 9) izolacja termiczna – styropian, poliuretan, styrodur – odpowiednio do miejsca wbudowania;
- 10) dach w konstrukcji stropodachu odwróconego z elementami zieleni (powierzchni biologicznie czynnej), użytkowany jako taras widokowy;

- 11) docieplenie sufitu i pomieszczeń wc i technicznego w hali – zgodnie z wymaganiami przepisów bezpieczeństwa pożarowego;
- 12) wykończenie elewacji w technologii lekkiej mokrej – baranek 2 mm, cokół – okładzina beton architektoniczny, ceramika lub kamień;
- 13) schody zewnętrzne na taras widokowy stalowe ze stopnicami z deski kompozytowej, ryflowanej; powierzchnia pod schodami biologicznie czynna;
- 14) galeria i zadaszenie nad wejściem – płyta żelbetowa wspornikowa, beton szczelny na łącznikach termicznych np. Isokorb lub równoważne; okładzina tarasowa - z deski kompozytowej, ryflowanej;
- 15) balustrady – galerii i tarasu – całoszklane, schodów zewnętrznych – stalowe;
- 16) bramy przemysłowe podnoszone, ze sterowaniem elektrycznym, o wymiarach w świetle min. 3 m x 3 m z naświetlami oraz drzwiami ewakuacyjnymi (każda).

Zastosowane materiały i technologie muszą spełniać wymogi rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w zakresie wartości współczynnika przenikania ciepła przez przegrody zewnętrzne i dla stolarki zewnętrznej dla perspektywy po 2021 roku.

Proponowane rozwiązania materiałowo-konstrukcyjne wykonania obiektu mają na celu zapewnić nowoczesny i estetyczny wygląd, przy jednocześnie trwałym i niewymagającym eksploatacyjnie wykończeniu.

Obiekt musi być dostępny dla osób poruszających się na wózkach inwalidzkich. Parter budynku dostępny z zewnątrz za pomocą pochylni zewnętrznej dla różnicy poziomów do 30 cm. Zaprojektować rozwiązanie umożliwiające dostęp tarasu widokowego dla osób na wózkach inwalidzkich (np. platforma).

Planowany budynek przewidziany jest jako budynek parterowy, podpiwniczony. Każda z kondygnacji ma zapewnione odrębne wyjście na zewnątrz. Budynek należy do kategorii PM (piwnica) i ZL III (parter).

Przewiduje się trzy wyjścia na zewnątrz budynku. Odrębne z komunikacji ogólnej parteru, odrębne z pomieszczeń szatni oraz z pomieszczenia ratownika bezpośrednie wyjście na zewnątrz, na galerię.

Materiały stosowane w robotach wykończeniowych muszą spełniać wymagania przeciwpożarowe dla elementów wykończenia wewnątrz i wyposażenia stałego zgodnie

z Rozporządzeniem Ministra w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

2.4. Wymagania Zamawiającego dotyczące instalacji

W budynku należy przewidzieć wykonanie instalacji elektrycznej i niskoprądowej oraz instalacje sanitarne.

2.4.a. Wymagania Zamawiającego dotyczące instalacji elektrycznych i niskoprądowych

W zakres instalacji elektrycznych i niskoprądowych wchodzi zaprojektowanie i wykonanie:

- zasilania w energię elektryczną projektowanego budynku wraz z linią zasilającą główną, uwzględniające wymagania techniczne i technologiczne zainstalowanych urządzeń w obiekcie, zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia do sieci elektroenergetycznej;
- wewnętrznych linii zasilających w budynku dla obwodów siłowych, technologicznych i innych wymaganych dla prawidłowego funkcjonowania budynku wynikających z projektowanej funkcji;
- rozdzielnicę główną;
- oprzewodowania instalacji elektrycznych i teletechnicznych;
- oświetlenia podstawowego w technologii LED;
- instalacji awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego i kierunkowego wraz z montażem opraw LED;
- instalacji wtyczkowych ogólnego przeznaczenia;
- oświetlenia nocnego budynku;
- okablowania strukturalnego oraz gniazd wtyczkowych do stanowisk komputerowych;
- instalacji monitoringu i alarmowej
- instalacji fotowoltaicznej

Charakterystyczne parametry określające instalacje elektryczne w obiekcie

Zasilanie w energię elektryczną należy wykonać zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia do sieci wydanymi przez miejscowego operatora energetycznego. W celu

określenia warunków przyłączenia należy sporządzić szczegółowe zestawienie mocy urządzeń i instalacji oraz określić moc zainstalowaną oraz szczytową.

Zasilanie napięciem zmiennym 400V poprzez główną linię zasilającą GLZ wykonać kablem wyprowadzonym ze złącza kablowego ZK na zewnątrz budynku do rozdzielnicy głównej budynku.

Sposób wykonania oraz miejsce zainstalowania układu pomiarowego wykonać według warunków technicznych przyłączenia do sieci.

W rozdzielnicy głównej zainstalować wyłącznik przeciwpożarowy prądu (główny wyłącznik prądu).

O ile zajdzie taka konieczność należy rozważyć zastosowanie ograniczenia poboru mocy biernej, do poziomu wymaganego przez dostawcę energii ($\text{tg}\varphi=0,4$).

Przyjmuje się następujące parametry techniczne:

- napięcie zasilania ~ 400/230V, 50 Hz,
- układ sieci - TN-C-S,
- środek ochrony od porażeń - samoczynne wyłączenie zasilania.

Wymagania dotyczące instalacji elektrycznych i teletechnicznych

Projektowane i wykonane zasilanie budynku w energię elektryczną musi być dostosowane do przewidywanego zapotrzebowania na energię elektryczną. Zapotrzebowanie winno być uzgodnione z Zamawiającym i winno wynikać z bilansu elektrycznego budynku.

Wszystkie zastosowane materiały i urządzenia muszą posiadać świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie, posiadać wymagane prawem atesty i aprobaty oraz spełniać wymogi szczegółowych norm i przepisów z zakresu BHP, sanitarnych i pożarowych. Instalacje elektryczne należy zaprojektować i wykonać, dostosowując dystrybucję energii do poszczególnych pomieszczeń, urządzeń i instalacji w zależności od obecności i liczby użytkowników. Instalację elektryczną należy zaprojektować i wykonać w taki sposób, aby prawidłowo zapewnić funkcjonowanie całego obiektu.

Główna linia zasilająca – GLZ

Główną linię zasilającą GLZ dla budynku należy wykonać kablem miedzianym czterożyłowym w układzie TN-C od miejsca dostawy energii ZK lub ZKP do rozdzielnicy głównej. Sposób prowadzenia GLZ zostanie określony podczas projektowania ze szczególnym uwzględnieniem wymagań technicznych budynku.

Wewnętrzne linie zasilające – WLZ

Wszystkie instalacje elektryczne, w tym WLZ w budynku należy wykonać przewodami miedzianymi pięciożyłowymi w układzie TN-S. Sposób prowadzenia wewnętrznych linii

zasilających WLZ zostanie określony podczas projektowania ze szczególnym uwzględnieniem wymagań technicznych budynku. Należy wykonać osobne wewnętrzne linie zasilające (WLZ) dla obwodów siłowych, technologicznych i innych wymaganych dla prawidłowego działania budynku.

Rozdzielnica główna

Lokalizacja rozdzielnic głównej w miejscu określonym na etapie projektowania. Rozdzielnicę wykonać za pomocą szafy metalowej podtynkowej. Rozdzielnicę wyposażać w wyłącznik zasilania, przeciwpożarowy wyłącznik prądu sterowany przyciskami ppoż. przy drzwiach wejściowych poprzez cewkę wzrostową, rozłączniki bezpiecznikowe mocy, zabezpieczenie przeciwprzepięciowe we wszystkich fazach i przewodzie neutralnym oraz wszystkie niezbędne urządzenia wymagane dla prawidłowego działania instalacji.

Rodzaj i wielkość rozdzielnic głównej musi być dostosowana do wymaganych instalacji w budynku.

Oprzewodowanie

Przyjęto wykonanie instalacji przewodami izolowanymi miedzianymi prowadzonymi pod tynkiem i w lokalnych obniżeniach sufitu w korytach. Instalacje wykonać jako wtynkową przewodami miedzianymi w układzie TN-S.

Oświetlenie podstawowe

Oświetlenie podstawowe należy zrealizować w pomieszczeniach za pomocą opraw LED. Stosować oprawy nastropowe, modułowe do stropów podwieszonych, naścienne w zależności od charakteru pomieszczenia i jego zabudowy. Stosować oprawy o właściwym dla danego pomieszczenia stopniu szczelności. Oprawy powinny być wyposażone w stateczniki elektroniczne oraz urządzenia do kompensacji mocy biernej. Natężenie oświetlenia dla poszczególnych pomieszczeń przyjąć zgodnie z normami, szczególnie normą PN-EN 12464-1 lub równoważne i wymaganiami dla poszczególnych pomieszczeń. Instalacje wykonać jako wtynkową przewodami miedzianymi w układzie TN-S. Stosować osprzęt wtynkowy. Łączniki oświetleniowe instalować na wysokości ok. 1,2 m od posadzki. Połączenia przewodów wykonywać w puszkach łączników i w oprawach.

Oświetlenie awaryjne i ewakuacyjne

W budynku na drogach komunikacyjnych oraz w innych, uzasadnionych ze względu na bezpieczeństwo ludzi, miejscach należy zastosować awaryjne oświetlenie ewakuacyjne i kierunkowe. W instalacjach oświetlenia ewakuacyjnego i kierunkowego stosować oprawy z własnym modułem awaryjnym minimum 2h wyposażonym w autotest.

Stosować przewody miedziane. System oświetlenia awaryjnego powinien być zgodny z wymaganiami przepisów i norm PN-EN 50172:2005 lub równoważne, PN-IEC 60364-5- 56 lub równoważne oraz PN-EN 1838:2013-11 lub równoważne. Dla realizacji powyższych założeń w projekcie należy przewidzieć zastosowanie opraw oświetlenia wyposażonych w indywidualne źródło prądu stałego umożliwiające świecenie awaryjne opraw do minimum 1 godziny po zaniku zasilania oświetlenia podstawowego. Źródła te powinny być wyposażone w wewnętrzny układ testujący. Wszystkie oprawy awaryjne ewakuacyjne muszą posiadać aktualne certyfikaty CNBOP lub równoważne.

Zastosowane oprawy ewakuacyjne powinny zapewniać na wyznaczonych drogach ewakuacyjnych wymagane normatywne oświetlenie nie gorsze niż 1lx i 5lx w pobliżu urządzeń przeciwpożarowych.

Obwody gniazd wtyczkowych ogólnego przeznaczenia

W pomieszczeniach należy wykonać osobne obwody gniazd wtyczkowych ogólnego przeznaczenia dostosowując ilość gniazd i ich lokalizację do charakteru i zagospodarowania poszczególnych pomieszczeń oraz wymagań użytkownika i Zamawiającego. Obwody wyprowadzać z tablicy, z odrębnych sekcji i zabezpieczać wyłącznikami różnicowoprądowymi. Stosować przewody miedziane. Przewody prowadzić między gniazdami bez stosowania puszek pośrednich.

Poszczególne gniazda muszą być opisane w sposób umożliwiający jednoznaczną identyfikację obwodów. W komunikacji budynku wykonać gniazda techniczne np. dla serwisu sprząającego. Przełączniki należy usytuować na wysokości dostępnej dla osób poruszających się na wózkach.

Instalacja odgromowa.

Na etapie projektu przeprowadzić ocenę ryzyka zgodnie z normą PN-EN 62305-2:2008 w celu oceny czy konieczne jest wykonanie instalacji odgromowej.

W przypadku konieczności wykonania projektu instalacji odgromowej powinna ona spełniać wymagania zawarte w serii norm:

PN-EN 62305-1 Ochrona odgromowa, Zasady ogólne

PN-EN 62305-2 Ochrona odgromowa, Zarządzanie ryzykiem

PN-EN 62305-3 Ochrona odgromowa, Uszkodzenia fizyczne obiektów i zagrożenie

życia PN-EN 62305-4 Ochrona odgromowa, Urządzenia elektryczne i elektroniczne w obiektach.

Instalacja połączeń wyrównawczych.

Zaprojektować połączenia wyrównawcze główne i miejscowe, łączące przewody ochronne z częściami przewodzącymi innych instalacji i konstrukcji budynku;

Zaprojektować uziom fundamentowy. Rezystancja uziemienia $R_a < 10 \Omega$.

Oświetlenie zewnętrzne.

Oświetlenie zewnętrzne zrealizować z zakresie niezbędnym, po uzgodnieniu z Zamawiającym. Oświetlenie zewnętrzne terenu zlokalizowane wzdłuż budynku (mocowanie na budynku od strony jeziora) i ciągów komunikacyjnych na terenie nieruchomości – słupy oświetleniowe o konstrukcji metalowej, oprawy oświetleniowe w technologii LED, sterowane poprzez zegar astronomiczny.

Instalacja telewizji dozorowej CCTV

Instalacja składająca się z rejestratora wideo pozwalającego na jednoczesną rejestrację obrazu, podgląd na żywo i przeglądanie nagranych materiałów przez kamery zewnętrzne i wewnętrzne. Matryca kamer min. 2 Mpix, tryb dzień/noc. Należy przewidzieć podłączenie projektowanej instalacji monitoringu z istniejącą siecią. Wymagania szczegółowe podłączenia określi Zamawiający na etapie projektowania.

Instalacja alarmowa

Instalacja składająca się z centrali alarmowej, akumulatora umożliwiającego pracę alarmu po odłączeniu zasilania zewnętrznego przez co najmniej 72h, czujek ruchu oraz manipulatorów. Centrala umożliwia wysyłanie informacji o włamaniu do podmiotu zapewniającego usługi ochrony obiektów.

Instalacja fotowoltaiczna

Ogólne wytyczne dla modułów fotowoltaicznych, wymaga się aby zastosowano moduły spełniające następujące wymagania:

- moduły były wykonane w technologii monokrystalicznej typu szkło-szkło bez ramkowe,
- moc pojedynczego modułu wynosiła 190Wp lub więcej,
- posiadały certyfikat zgodności z normą PN-EN 61215 „Moduły fotowoltaiczne (PV) z krzemu krystalicznego do zastosowań naziemnych – Kwalifikacja konstrukcji i aprobaty typu”,
- sprawność nie mniejszą niż 12,50 %,
- posiadały wytrzymałość na maksymalne obciążenie śniegiem 5400 Pa na dwóch klemach potwierdzone stosownym certyfikatem,
- były wolne od degradacji wywołanej potencjałem (wolne od efektu PID),
- były wolne od degradacji wywołanej światłem (wolne od efektu LID),

- wszystkie komponenty były fabrycznie nowe oraz aby został do modułów dołączony flashtest.

Ogólne wytyczne dla falowników fotowoltaicznych, wymaga się aby zastosowano falowniki spełniające następujące wymagania:

- sprawność EU min. 96,5 %
- spełniały wymagania zawarte w Instrukcji Ruchu i Eksploatacji Sieci Dystrybucyjnej operatora u którego ma zostać podłączona instalacja fotowoltaiczna
- moc falownika powinna wynosić 75% - 85% mocy modułów fotowoltaicznych,
- posiadały wyłącznik DC,
- stopień ochrony ip min. IP 65,
- wyświetlacz wskazujący parametry pracy (moc, ilość wyprodukowanej energii itp. Itd.),
- możliwość podłączenia falownika do sieci internetowej poprzez moduł Wi-fi
- posiadały wentylację mechaniczną
- spełniały normy IEC 62109-1/-2, IEC 62116, IEC 61727

Ogólne wytyczne konstrukcji montażowej:

- konstrukcja wykonana z aluminium klasy 6063T66 o granicy na rozciąganie R_m wynoszącej min. 245 [MPa] i granicy plastyczności R_p 0,2 min. 200 [MPa].

- elementy aluminiowe konstrukcji łączone za pomocą śrub i nakrętek wykonanych z stali nierdzewnej klasy A2

- łączenia klem (zacisków) końcowych i środkowych z aluminiowymi szynami za pomocą śrub wykonanych z stali nierdzewnej A2 oraz aluminiowej nakrętki M8 mm wykonanej z aluminium. Powierzchnia styku nakrętki z szyną aluminiową nie mniejsza niż 95mm².

- producent systemu montażu paneli fotowoltaicznych musi posiadać badanie potwierdzające jakość i bezpieczeństwo produkowanych systemów. Takie badanie musi być wystawione przez niezależną jednostkę certyfikującą

- producent systemu do montażu paneli fotowoltaicznych musi mieć wdrożony systemie jakości ISO 9001:2008

- dopuszcza się również zastosowanie konstrukcji drewnianej wiaty dachowej pod warunkiem zachowania parametrów wytrzymałościowych i obciążeniowych zgodnych obowiązującymi normami.

Ogólne wytyczne dotyczące elementów dodatkowych instalacji fotowoltaicznej

- jako przewody DC wymaga się wykorzystanie kabli dedykowanych tego typu instalacji o podwójnej izolacji o przekroju min. 6mm² układanych w korytkach odpornych na UV

- jako przewody AC wymaga się zastosowanie kabli YKY o przekroju min. 5 x 6 mm²
- wymaga się, aby instalacji była wyposażona w ogranicznik przepięć DC i AC, wyłącznik różnicowo prądowy 100 mA oraz wyłącznik nadprądowy dobrany do prądu wyjściowego falownika
- wymaga się wykonanie instalacji odgromowej, która swoim zasięgiem instalację. Wyznaczanie stref ochronnych dla ogniw PV – metoda kąta ochronnego wg PN – EN 62305 – 3, przy zastosowaniu masztów odgromowych spełniających kryteria normy.
- należy uziemić konstrukcje rozdzielnic i szaf, panele, konstrukcję wsporczą i falownik. Główną szynę uziemiającą należy podłączyć do instalacji uziemiającej i zabezpieczyć przed korozją oraz ewentualnymi uszkodzeniami mechanicznymi. Uziemienie ochronne musi mieć wartość $R \leq 10\Omega$.
- W przypadku braku dostępu do sieci wi-fi należy wyposażyć instalację w ruter wyposażony w kartę sim operatora telekomunikacyjnego z wykupionym pakietem danych gwarantującym przesył danych i monitorowanie instalacji PV

2.4.b. Wymagania Zamawiającego dotyczące instalacji sanitarnych

W zakres instalacji sanitarnych wchodzi zaprojektowanie i wykonanie wewnętrznych instalacji ciepłej wody użytkowej, wodno-kanalizacyjnej, wentylacji pomieszczeń dla nowoprojektowanego obiektu oraz klimatyzacji świetlicy, biura i pomieszczenia ratownika. Sposób prowadzenia wewnętrznych instalacji sanitarnych zostanie określony podczas projektowania ze szczególnym uwzględnieniem funkcji poszczególnych pomieszczeń.

Należy zaprojektować i wykonać instalację wentylacji:

- mechanicznej nawiewno-wywiewnej ogólnej z odzyskiem ciepła w sali świetlicy, biurze i pom. ratownika.
- mechanicznej wywiewnej lub hybrydowej obejmującej pomieszczenia sanitarne i kuchnię z zapewnieniem dopływu powietrza z komunikacji,
- grawitacyjną lub hybrydową w pomieszczeniu technicznym i wc.

Instalacja ogrzewcza oparta będzie na elektrycznych promiennikach podczerwieni. Należy zapewnić normatywne temperatury w pomieszczeniach w okresie zimowym.

Należy zaprojektować i wykonać instalacje wodno-kanalizacyjne zapewniające ilość wody zimnej i ciepłej dla prawidłowego funkcjonowania obiektu. Baterie w sanitariatach z mieszaczami, samozamykające (w celu oszczędności wody).

Należy zaprojektować i wykonać montaż instalacji klimatyzacyjnej, schładzającej, w pomieszczeniu świetlicy, biurze i pomieszczeniu ratownika. Należy stosować klimatyzatory inwerterowe w układzie multisplit. Uzyskana temperatura wewnętrzna w okresie letnim nie powinna być wyższa niż +26⁰C.

Szczegółowe wymagania dotyczące instalacji:

- a. instalacja wody zimnej, ciepłej: rury ze stali ocynkowanej lub stali zaciskowej, lub PE,
- b. ciepła woda przygotowywana lokalnie, w elektrycznych zasobnikowych lub przepływowych podgrzewaczach wody dla węzłów sanitarnych na parterze oraz w przepływowym podgrzewaczu elektrycznym w wc w piwnicy, należy przewidzieć możliwość tylko sezonowego korzystania z wc w piwnicy,
- c. poziomy główne w obudowie z płyty, piony w brzdach, podejścia pod przybory w ścianie;
- d. instalacja kanalizacji sanitarnej: piony z rur PCV obudowane przy ścianach, napowietrzanie instalacji poprzez wyprowadzanie nad dach, podejścia pod przybory ze ściany;
- e. instalacja wentylacji - kanały wentylacyjne prostokątne z blachy stalowej ocynkowanej, okrągłe typu Spiro, kanały izolowane; połączenia wentylacyjne kanałami elastycznymi typ flex. Centrala z nagrzewnicą elektryczną i wymiennikiem obrotowym.

Należy zapewnić ochronę ppoż. zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa – ilość hydrantów oraz ich usytuowanie wynikać będzie z projektu.

Przyłączenie budynku do istniejącego na terenie działki nr 276/4 uzbrojenia oraz budowę instalacji wewnętrznych dla nowoprojektowanego obiektu należy zaprojektować i wykonać na podstawie warunków technicznych gestorów sieci.

Wszystkie zastosowane materiały i urządzenia muszą być dopuszczone do stosowania w budownictwie i posiadać atesty higieniczne. Całość robót należy zaprojektować i wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami budowlano – technicznymi.

Odprowadzenie ścieków sanitarnych.

Ścieki sanitarne będą odprowadzane do pobliskiej sieci kanalizacji sanitarnej tłocznej za pomocą projektowanej tłoczni zlokalizowanej w podziemnej komorze na zewnątrz obiektu. (np. AVALIFT STRATE lub równoważne). Dobór wielkości komory tłoczni jak i urządzeń samej tłoczni wg projektu. Wentylację komory tłoczni oraz urządzeń należy przewidzieć za pomocą odrębnych przewodów wentylacyjnych.

Zagospodarowanie wód opadowych.

Z uwagi na brak kanalizacji deszczowej, w projekcie należy uwzględnić lokalne zagospodarowanie wód opadowych poprzez odprowadzenie na teren przyległy (w ramach działki budowlanej) lub odprowadzanie do gruntu poprzez rozsączanie. Sposób zagospodarowania wód opadowych powinien uwzględniać wymagania obowiązujących w tym zakresie przepisów (zapisy MPZP, ustawa Prawo wodne, inne przepisy związane).

2.5. Wymagania Zamawiającego dotyczące wykończenia

Zamawiający wymaga stasowania rozwiązań i materiałów energooszczędnych oraz poprawiających akustykę wewnątrz.

Szczegółowe wymagania dotyczące wykończenia wnętrza budynku:

- 1) tynki wewnętrzne cementowo-wapienne;
- 2) gładzie i malowanie farbami emulsyjnymi;
- 3) sufity podwieszone modułowe – akustyczne (montaż promienników i oświetlenia wbudowanego) – za wyjątkiem komunikacji (pom. nr 0.7.) i świetlicy (pom. nr 0.1.) gdzie planuje się pozostawienie struktury stropu gęsto żebrowego – malowanej na biało;
- 4) ściany w pomieszczeniach higieniczno-sanitarnych i kuchni – okładziny ceramiczne;
- 5) podłogi – posadzki ceramiczne (lub gresy powlekane) o łatwym stopniu utrzymania czystości;
- 6) drzwi wewnętrzne do pomieszczeń sanitarnych i kuchni – pełne, wyposażone w jeden zamek, klamki bez ostrych krawędzi; drzwi serwisowe do kuchni z przeszkleniem na wysokość oczu;
- 7) drzwi wewnętrzne pomiędzy komunikacją a świetlicą – aluminiowe/drewniane, przeszklone;
- 8) okładziny wnek ościeży bram (przyziemie) i opaski ok. 40 cm na boki (przyziemie) – okładzina ceramiczna gr. ok. 3 mm zbliżona w kolorze do elewacji;

- 9) parapety wewnętrzne – w świetlicy drewniane, w sanitariatach i kuchni ceramiczne, ze spadkiem;
- 10) parapety zewnętrzne – stalowe, powlekane – jak obróbki blacharskie lub kamienne;
- 11) wycieraczki zewnętrzne – stalowe;
- 12) armatura: ceramiczne muszle wiszące na stelażu samonośnym ze spłuczką podtynkową, ceramiczne umywalki z półnogą, baterie stojące z mieszaczem centralnym;
- 13) toaleta dla osób niepełnosprawnych wyposażona w uchwyty dla osób niepełnosprawnych;
- 14) węzły sanitarne wyposażone w pojemniki ściennie na mydło, papier toaletowy, suszarki elektryczne do rąk i lustra;
- 15) przesłony okienne wewnętrzne typu blackout i zewnętrzne typu screen/reflexole (od strony zachodniej).

Wszystkie materiały użyte do prac wykończeniowych i wystroju wnętrz winny odpowiadać właściwym przepisom dotyczącym obiektów użyteczności publicznej, posiadać odpowiednie atesty i dopuszczenia oraz prezentować wysokie walory estetyczne.

Wymagane jest bezwzględne uzgadnianie z Zamawiającym kolorystyki elementów wykończeniowych.

2.6. Wymagania Zamawiającego dotyczące zagospodarowania terenu

Należy zaprojektować i wykonać następujące elementy zagospodarowania terenu:

- 1) wykonanie drogi dojazdowej wzdłuż wschodniej granicy obszaru oznaczonego w mpzp symbolem US jako kontynuacja drogi oznaczonej symbolem KDW (planowanej do przebudowy);
- 2) wykonanie chodników, opasek i slipów o łącznej powierzchni ok. 50 m²;
- 3) zaaranżowanie zieleni na terenie o powierzchni ok. 450 m² ;
- 4) budowa przyłącza wody;
- 5) budowa przyłącza kanalizacji sanitarnej;
- 6) budowa głównej linii zasilającej - budowa przyłącza realizowana przez dostawcę energii elektrycznej - Zamawiający wnosi opłatę za przyłącze;
- 7) budowa instalacji oświetlenia zewnętrznego ok. 90 mb;
- 8) budowa hydrantów zewnętrznych w niezbędnym zakresie;
- 9) budowa miejsca czasowego gromadzenia odpadów komunalnych;
- 10) odprowadzenie wód opadowych na teren działki.

2.7. Ogólne warunki wykonania i odbioru robót budowlanych

2.7.1. Teren budowy

Wykonawca dostarczy Zamawiającemu na 14 dni przed ustalonym w umowie terminem przekazania terenu budowy oświadczenia kierownika budowy stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, a także dokumenty potwierdzające uprawnienia do kierowania robotami i przynależność do właściwej izby samorządu zawodowego.

Zamawiający przekaze teren budowy Wykonawcy w terminie ustalonym umową. W dniu przekazania terenu budowy Zamawiający przekaze dziennik budowy wraz ze wszystkimi uzgodnieniami prawnymi i administracyjnymi oraz wskaże punkt poboru wody i energii elektrycznej.

Wykonawca wykona z materiałów własnych i usunie nieodpłatnie opomiarowanie punktów poboru mediów w sposób uzgodniony z dostawcą i użytkownikiem.

Wykonawca opracuje i uzgodni z Zamawiającym przed rozpoczęciem robót projekt zagospodarowania placu budowy uwzględniający poszczególne fazy realizacji inwestycji.

Przed przystąpieniem do realizacji robót Wykonawca odpowiednio przygotuje teren budowy.

Ochrona i utrzymanie robót

Wykonawca odpowiedzialny jest za ochronę robót oraz mienia Zamawiającego przekazanego wraz z terenem budowy od chwili przejęcia terenu budowy do czasu końcowego odbioru. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia urządzeń bądź robót lub ich części w toku realizacji, Wykonawca zobowiązany jest do naprawienia ich i doprowadzenia do stanu poprzedniego.

Wykonawca zobowiązany jest do ubezpieczenia budowy i robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi /ogień, huragan i inne/ i do przedstawienia na każde żądanie Zamawiającego polisy ubezpieczeniowej i dowodu opłacenia składek. Wykonawca będzie utrzymywać roboty do czasu ich końcowego odbioru.

Zabezpieczenie interesów osób trzecich

Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia budowy od odpowiedzialności cywilnej za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi, w tym także mieniem Zamawiającego. Wykonawca jest zobowiązany do ochrony przed uszkodzeniem lub zniszczeniem własności osób trzecich. Jeżeli w związku z zaniedbaniem, niewłaściwym prowadzeniem robót lub

brakiem koniecznych działań ze strony Wykonawcy nastąpi uszkodzenie lub zniszczenie własności osób trzecich to Wykonawca na swój koszt naprawi lub odtworzy uszkodzoną własność.

Wykonawca będzie przestrzegać praw patentowych lub innych praw własności i będzie w pełni odpowiedzialny za wypełnienie wszystkich wymagań prawnych odnośnie wykorzystania własności intelektualnej osób trzecich. Następstwa finansowe lub prawne niedotrzymania w/w wymagań w całości obciążają Wykonawcę.

Ochrona środowiska

Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót przepisy ochrony środowiska. Wykonawca zobowiązany jest do podejmowania wszystkich uzasadnionych działań zmierzających do stosowania przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół terenu budowy. W trakcie realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu.

Szczególne uwagi należy zwrócić na bezpośrednie sąsiedztwo terenu inwestycji ze zbiorczym ujęciem wód podziemnych zlokalizowanym na działce nr 54/9, wymagającym ochrony przed zanieczyszczeniem.

Wykonawca zobowiązany jest do szczególnego nadzoru nad pracą sprzętu budowlanego używanego na budowie, który nie może powodować zniszczenia w środowisku naturalnym. Wykonawca zobowiązuje się do unikania uciążliwości dla osób trzecich wynikających ze skażenia środowiska, hałasu lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania.

Opłaty i kary za przekroczenia w trakcie realizacji robót, norm określonych w odpowiednich przepisach dotyczących ochrony środowiska, ponosi Wykonawca. Wszystkie skutki ujawnione po okresie realizacji robót, a wynikające z zaniedbań w czasie realizacji robót obciążają Wykonawcę.

Wykonawca nie może używać do robót materiałów szkodliwych dla otoczenia. Utylizacja materiałów szkodliwych z demontażu należy do Wykonawcy i nie podlega dodatkowej opłacie.

Wykonawca będzie utrzymywał plac budowy wolny od odpadów budowlanych i innych zanieczyszczeń. Nie dopuszcza się zakopywania śmieci na terenie placu budowy. Przed zakończeniem budowy Wykonawca usunie wszelkie pozostałości.

Warunki bezpieczeństwa pracy

Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia bezpiecznych i higienicznych warunków pracy podczas wykonywania robót budowlanych i do przestrzegania wszelkich norm i przepisów dotyczących bhp. Wykonawca jest odpowiedzialny za ewentualne nieszczęśliwe wypadki mogące zaistnieć z braku zabezpieczeń lub przestrzegania stosownych przepisów bezpieczeństwa. Wykonawca uniemożliwi wstęp na budowę osobom nieupoważnionym.

Wykonawca na podstawie sporządzonej przez projektanta informacji o bezpieczeństwie i ochronie zdrowia sporządzi przed rozpoczęciem budowy planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Wykonawca zobowiązany jest do umieszczenia na budowie w widocznym miejscu tablicy informacyjnej i ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia pracowników posiadających odpowiednie przygotowanie zawodowe do wykonywania robót i odpowiednie szkolenie w zakresie bhp.

Wykonawca zapewni i będzie utrzymywał wszelkie urządzenia zabezpieczające, socjalne oraz sprzęt i odpowiednią odzież dla ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych na budowie. Koszty związane z wypełnieniem wymagań w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy są uwzględnione w cenie ryczałtowej. Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów ochrony przeciwpożarowej i do posiadania na placu budowy sprawnego sprzętu przeciwpożarowego zgodnego z właściwymi przepisami.

Materiały łatwopalne przechowywane będą w sposób zgodny z przepisami ppoż. i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich.

Wykonawca odpowiadać będzie za wszelkie straty spowodowane pożarem wywołanym w wyniku realizacji robót, albo przez pracowników Wykonawcy lub przez osoby trzecie jeżeli go spowodowały w wyniku zaniedbań w zabezpieczeniu budowy.

2.7.2. Wymagania dotyczące wyrobów budowlanych

Do wbudowania mogą być użyte materiały i urządzenia odpowiadające wymogom dokumentacji projektowej oraz ponadto:

- oznakowane CE, co oznacza, że dokonano oceny ich zgodności z normą zharmonizowaną albo europejską aprobatą techniczną bądź krajową specyfikacji techniczną państwa członkowskiego Unii Europejskiej lub Europejskiego Obszaru Gospodarczego, uznaną przez Komisję Europejską za zgodną z wymaganiami podstawowymi, albo

- umieszczone w określonym przez Komisję Europejską wykazie wyrobów mających niewielkie znaczenie dla zdrowia i bezpieczeństwa, dla których producent wydał deklarację zgodności z uznanymi zasadami wiedzy technicznej, albo
- oznakowane z zastrzeżeniem art. 5 ust. 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych, znakiem budowlanym, którego wzór określa załącznik nr 1 do ustawy, wprowadzony do obrotu legalnie w innym państwie członkowskim Unii, nieobjęty zakresem przedmiotowym norm zharmonizowanych lub wytycznych do europejskich aprobat technicznych Europejskiej Organizacji do spraw Aprobatach Technicznych (EOTA), jeżeli jego właściwości użytkowe umożliwiają spełnienie wymagań podstawowych przez obiekty budowlane zaprojektowane i budowane w sposób określony w odrębnych przepisach, w tym przepisach techniczno-budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej.

Dopuszcza się do jednostkowego zastosowania wyrobów budowlanych wykonanych według indywidualnej dokumentacji technicznej, sporządzonej przez projektanta obiektu lub z nim uzgodnionej, dla których producent wydał oświadczenie, że zapewniono zgodność wyrobu budowlanego z tą dokumentacją oraz z przepisami.

Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia na własny koszt badań w celu udokumentowania, że wbudowywane wyroby budowlane w sposób ciągły w czasie prowadzenia robót spełniają wymagania dokumentacji projektowej.

Przed dokonaniem zamówienia materiałów wykończeniowych Wykonawca ma obowiązek przedstawić Zamawiającemu propozycje (próbek) materiałów, kolorów itp. celem akceptacji. Materiały wykończeniowe stosowane na płaszczyznach widocznych z jednego miejsca powinny być z tej samej partii materiału w celu zachowania tych samych właściwości kolorystycznych w czasie całego procesu eksploatacji.

Składowanie i przechowywanie materiałów, elementów i wyrobów budowlanych

Wyroby i materiały /z wyjątkiem materiałów masowych/ winny być odpowiednio opakowane i posiadać znak wytwórcy. Znaki wytwórcy, karty gwarancyjne i inne dokumenty dotyczące materiałów stanowić będą załącznik do dokumentacji budowy prowadzonej przez Wykonawcę.

Wykonawca zapewni, aby tymczasowo składowane materiały, do czasu gdy będą one potrzebne do wbudowania były zabezpieczone przed zniszczeniem, zachowały swoją jakość i właściwości, oraz były dostępne do kontroli przez inspektora nadzoru inwestorskiego.

Przechowywanie i składowanie materiałów musi się odbywać na zasadach i warunkach odpowiednich dla danego materiału.

2.7.3. Wymagania dotyczące sprzętu i maszyn oraz środków transportu

Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu i maszyn, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót i będzie gwarantować przeprowadzenie robót zgodnie z zasadami określonymi w dokumentacji projektowej.

Liczba i wydajność sprzętu będzie gwarantować prowadzenie robót zgodnie z uzgodnionym harmonogramem robót.

Sprzęt znajdujący się na terenie budowy winien być utrzymany w dobrym stanie i gotowości do pracy. Wraz ze sprzętem zmechanizowanym i pomocniczym podlegającym przepisom o dozorze technicznym Wykonawca dostarczy aktualne dokumenty uprawniające do jego eksploatacji.

Wykonawca zobowiązany jest do stosowania jedynie takich środków transportu, które będą przystosowane do transportu danego rodzaju materiałów, elementów lub konstrukcji i nie wpłyną negatywnie na właściwość przewożonych materiałów.

Wykonawca będzie usuwał na bieżąco i na własny koszt wszelkie zanieczyszczenia i uszkodzenia spowodowane jego pojazdami na drogach publicznych.

2.7.4. Wymagania ogólne dotyczące wykonywania robót budowlanych

Wykonawca odpowiedzialny jest za prowadzenie robót zgodnie z zasadami wiedzy technicznej oraz z umową i harmonogramem robót oraz za jakość stosowanych materiałów, za ich zgodność z dokumentacją projektową oraz poleceniami inspektora nadzoru inwestorskiego.

W zakres obowiązków Wykonawcy wchodzi odchyłki wymiarowe elementów budowlanych i wykończeniowych w stosunku do dozwolonych powołanymi normami i wymiarów dokumentacyjnych. Wszelkie odchyłki niedopuszczane powołanymi normami i dokumentacją są podstawą do wymiany elementu wadliwego na koszt Wykonawcy.

Wykonawca zobowiązany jest do powiadomienia inspektora nadzoru inwestorskiego o wszelkich błędach i niedopowiedzeniach w projekcie budowlanym niezwłocznie po ich stwierdzeniu. Realizacja robót w oparciu o nieprawidłową dokumentację skutkować może wstrzymaniem robót oraz nakazem rozbiórki i ponownego ich wykonania na koszt Wykonawcy.

Inspektor nadzoru inwestorskiego jest upoważniony do inspekcji wszystkich robót i kontroli wszystkich materiałów dostarczonych na budowę lub na niej produkowanych.

Polecenia inspektora będą wykonywane nie później niż w czasie przez niego wyznaczonym, pod groźbą wstrzymania robót i obciążenia skutkami finansowymi Wykonawcy.

2.7.5. Kontrola, badania oraz odbiór wyrobów i robót budowlanych. Kontrola jakości

Wykonawca odpowiedzialny jest za pełną kontrolę robót i jakości materiałów. Wykonawca zapewni pełny system kontroli oraz częstotliwość i zakres badań wynikające ze specyfikacji technicznej, ustaleń z inspektorem nadzoru i obowiązujących przepisów i norm. Wszystkie pomiary i badania będą prowadzone zgodnie z wymaganiami norm i instrukcji.

O rodzaju, miejscu i terminie pomiaru lub badania Wykonawca powiadomi ze stosownym wyprzedzeniem inspektora nadzoru inwestorskiego.

Wyniki pomiaru lub badania zostaną przedstawione na piśmie inspektorowi do akceptacji i będą przechowywane na terenie budowy.

Inspektor nadzoru inwestorskiego będzie oceniać zgodność materiałów i robót z wymaganiami dokumentacji projektowej na podstawie wyników dostarczonych przez Wykonawcę. Jeżeli wyniki tych badań wykażą, że wyniki badań są niewiarygodne to inspektor zleci przeprowadzenie powtórnych lub dodatkowych badań na koszt Wykonawcy. W przypadku powtarzania się niewiarygodności w prowadzeniu badań przez Wykonawcę, inspektor może wprowadzić na koszt Wykonawcy stały niezależny nadzór nad badaniami.

Odbiór częściowy robót budowlanych

Po zakończeniu każdego etapu robót budowlanych przewidzianego w harmonogramie zalecane jest dokonywanie odbioru w celu określenia jakości wykonanych robót i możliwości bezpiecznego i prawidłowego wykonania robót następnych. Dokonanie odbioru określonego rodzaju robót jest obowiązkowe jeśli wynika to z dokumentacji projektowej lub aktualnych przepisów.

Odbioru robót dokonuje inspektor nadzoru inwestorskiego.

Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu polega na ocenie końcowej jakości i ilości wykonanych robót, które w dalszym procesie realizacji ulegają zakryciu. Odbiór częściowy polega na ocenie ilości oraz jakości robót i może być nim objęta część obiektu lub robót stanowiących zamkniętą całość.

Gotowość danej części robót do odbioru zgłasza Wykonawca wpisem do dziennika budowy z jednoczesnym skutecznym powiadomieniem inspektora. Odbiór przeprowadzony będzie niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 7 dni od daty zgłoszenia wpisem do dziennika budowy i powiadomienia o tym fakcie inspektora nadzoru inwestorskiego.

Jeżeli Wykonawca nie dokona powiadomienia inspektora nadzoru inwestorskiego o terminie odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu, zobowiązany jest na własny koszt odkryć te roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego.

Z każdego odbioru robót Wykonawca sporządzi odpowiedni protokół, a inspektor nadzoru dokona wpisu do dziennika budowy o dokonaniu odbioru.

Przedmiar i obmiar robót

W związku z ryczałtowym wynagrodzeniem Wykonawcy, przedmiar robót będzie wykonywany jedynie w przypadku zlecenia wykonania robót zamiennych, dodatkowych lub zaniechania części robót.

Przedmiaru robót dokonuje Wykonawca i przedstawia go wraz z wyliczeniem wartości inspektorowi nadzoru do akceptacji. Błędne dane zostaną poprawione na piśmie wg ustaleń inspektora. Przedmiar oraz nieodzwonne obliczenia wykonywane będą w sposób zrozumiały i jednoznaczny.

Odbiór robót budowlanych

Przedmiotem odbioru końcowego - ostatecznego będzie przedmiot umowy. Odbiór ostateczny polega na końcowej ocenie rzeczywistego wykonania robót budowlanych w odniesieniu do ich ilości, jakości i wartości.

Całkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru końcowego zostanie stwierdzona przez Wykonawcę wpisem do dziennika budowy z bezzwłocznym powiadomieniem na piśmie o tym fakcie Zamawiającego.

Osiągnięcie gotowości do odbioru musi być potwierdzone przez inspektora nadzoru inwestorskiego wpisem do dziennika budowy. Wykonawca przekaze inspektorowi dokumenty odbiorowe zgodnie z poniższym zestawieniem.

W terminie 7 dni od daty zawiadomienia Zamawiającego o gotowości do odbioru, Zamawiający powiadomi Wykonawcę o dacie rozpoczęcia czynności odbioru i składzie powołanej komisji odbiorowej.

Rozpoczęcie prac komisji nastąpi nie później niż przed upływem terminu 7 dni od daty zawiadomienia Zamawiającego o gotowości do odbioru i zostanie zakończone w terminie 14 dni od daty rozpoczęcia.

Komisja odbierająca roboty dokona ich oceny jakościowej na podstawie przedłożonych dokumentów, wyników badań i pomiarów, oceny wizualnej oraz oceny zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową.

Jeżeli w toku odbioru ostatecznego zostaną stwierdzone wady nadające się do usunięcia to Zamawiający może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia. Wszystkie zarządzone przez komisję roboty poprawkowe lub uzupełniające będą zestawione w postaci protokołu zawierającego terminy na wykonanie tych robót, a po ich wykonaniu będą zgłoszone pisemnie przez Wykonawcę do odbioru w terminie ustalonym przez komisję.

Niezastosowanie się przez Wykonawcę do obowiązku usunięcia wad w wyznaczonym terminie spowoduje usunięcie ich przez Zamawiającego na koszt i odpowiedzialność Wykonawcy.

Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia i uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, to Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi zachowując prawo do domagania się od Wykonawcy naprawienia szkody wynikłej z opóźnienia.

W przypadku stwierdzenia przez komisję, że jakość wykonanych robót w poszczególnych asortymentach nieznacznie odbiega od wymaganej projektem budowlanym lub specyfikacją techniczną z uwzględnieniem tolerancji i nie ma większego wpływu na cechy eksploatacyjne obiektu i bezpieczeństwo osób i mienia komisja dokona potrąceń z wartości umownej oceniając pomniejszoną wartość wykonanych robót w stosunku do wymagań przyjętych w umowie.

Dokumenty odbioru ostatecznego:

- projekt budowlany powykonawczy z naniesionymi zmianami wykonawczymi,
- dziennik budowy - oryginał i kopia,
- obmiary robót - dotyczy tylko robót zamiennych, dodatkowych lub zaniechanych,
- wyniki pomiarów kontrolnych,
- atesty jakościowe wbudowanych materiałów,
- dokumenty potwierdzające legalizację wbudowanych urządzeń,

- sprawozdania techniczne z prób ruchowych,
- protokoły prób i badań,
- protokoły odbioru robót zanikających,
- rozliczenie z demontażu,
- wykaz wbudowanych urządzeń wraz z instrukcjami obsługi i gwarancjami,
- wykaz przekazywanych kluczy,
- oświadczenia osób funkcyjnych na budowie wymagane prawem budowlanym,
- inne dokumenty wymagane przez Zamawiającego.

W przypadku gdy zdaniem komisji dokumenty odbiorowe nie będą kompletne, komisja przerwie prace i wyznaczy w porozumieniu z Wykonawcą ponowny termin odbioru ostatecznego.

O dokonaniu odbioru końcowego wraz z klauzulą oddania obiektu we władanie Zamawiającemu lub też o odmowie dokonania odbioru powinien być dokonany zapis w dzienniku budowy.

Po odbiorze końcowym Wykonawca uzyska pozwolenie na użytkowanie przedmiotu zamówienia przez Zamawiającego. i przekaze mu dokumentację budowy i dokumentację powykonawczą.

Wykonawca w ramach ceny oferty sporządzi świadectwo energetyczne oraz opracuje i uzgodni z odpowiednimi służbami instrukcję bezpieczeństwa pożarowego wraz ze scenariuszem pożarowym (schematem ewakuacji) dla wybudowanego obiektu.

Rozliczenie robót tymczasowych i prac towarzyszących

Roboty tymczasowe i prace towarzyszące winny zostać ujęte przez Wykonawcę w cenie ofertowej i w związku z tym nie przewiduje się ich odrębnego rozliczania.

II. CZĘŚĆ INFORAMCYJNA

Część informacyjna Programu obejmuje niżej wymienione elementy.

1. **Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów prawa** – planowana inwestycja jest zgodna z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą nr XVIII/93/16 Rady Miasta Wąbrzeźno z dnia 27 kwietnia 2016 roku w zakresie utworzenia przystani sportów wodnych i rekreacyjnych ciągów pieszych.
2. **Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane** – Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością w Wąbrzeźnie (działki nr 275/3, 275/4, 275/5, 275/6, 276/4, obręb 2) na cele budowlane.
3. **Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i realizacją zamierzenia budowlanego:**
 - 1) ustawa z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (tekst jedn.: Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 ze zm.) wraz z aktami wykonawczymi do niej, w szczególności:
 - a) rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tekst jedn.: Dz. U. z 2018 r. poz. 1935),
 - b) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r., poz. 1422 ze zm.);
 - 2) ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2019 r. poz. 266) wraz z przepisami wykonawczymi do niej;
 - 3) rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 109, poz. 719 ze zm.);
 - 4) rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. z 2003 r. Nr 169, poz. 1650 ze zm.);
 - 5) inne przepisy budowlano- techniczne.

4. Dodatkowe wytyczne Zamawiającego i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem

- 1) Wymagania Zamawiającego dotyczące zastosowania odnawialnych źródeł energii - na etapie przygotowywania projektu budowlanego należy przewidzieć zastosowanie odnawialnych źródeł energii w postaci ogniw fotowoltaicznych na dachu;
- 2) Zamawiający oczekuje, że przedmiot zamówienia zostanie wykonany w terminie do końca października 2020 roku;
- 3) Wykonawca opracuje harmonogram realizacji przedmiotu zamówienia i harmonogram przewidywanych płatności z uwzględnieniem dyspozycji wynikających z planowanego budżetu projektu;
- 4) Wykonawca ma obowiązek uzyskania z upoważnienia Zamawiającego pozwolenia na użytkowanie obiektu.

5. Inne posiadane dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych:

- 1) koncepcja budynku wraz z planem sytuacyjnym i zdjęciami terenu - (załącznik nr 1 do Programu);
- 2) kopia mapy zasadniczej (załącznik nr 3 do Programu);
- 3) zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków – **nie dotyczy**;
- 4) inwentaryzację zieleni - wykonano pomiar obwodów drzew uwidocznianych na mapie zasadniczej, kolidujących z planowaną zabudową – informacja w treści Programu pkt. 1.2.;
- 5) dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery do analizy ochrony powietrza oraz posiadane raporty, opinie lub ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska - **nie dotyczy**,
- 6) pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości - **nie dotyczy**;
- 7) inwentaryzacja lub dokumentacja obiektów budowlanych, jeżeli podlegają one przebudowie, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie, rozbiórkom lub remontom w zakresie architektury, konstrukcji, instalacji i urządzeń technologicznych, a także wskazania zamawiającego dotyczące zachowania urządzeń naziemnych i podziemnych oraz obiektów przewidzianych do rozbiórki i ewentualne uwarunkowania tych rozbiórek – zgodnie z zapisem do wykonania przez Wykonawcę inwentaryzacja istniejącego obiektu przeznaczonego do rozbiórki;
- 8) porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej i teletechnicznej oraz dróg samochodowych - do uzyskania przez Zamawiającego lub Wykonawcę działającego z jego upoważnienia.

ZAŁĄCZNIKI DO PROGRAMU FUNKCJONALNO- -UŻYTKOWEGO

dla zadania inwestycyjnego

polegającego na utworzeniu przystani sportów wodnych
w Wąbrzeźnie, dz. nr 275/3, 275/4, 275/5, 275/6, 276/4

Spis załączników

Załącznik nr 1	Koncepcja obiektu wraz z planem sytuacyjnym
Załącznik nr 2	Szacunkowe zestawienie kosztów prac projektowych oraz robót budowlanych
Załącznik nr 3	Mapa zasadnicza terenu wraz z licencją
Załącznik nr 4	Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźna
Załącznik nr 5	Wypis z rejestru gruntów dla działek 275/3, 275/4, 275/5, 275/6, 276/4.
Załącznik nr 6	Oświadczenie Zamawiającego o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane
Załącznik nr 7	Kopia prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę nr 224/2018 z dnia 3.12.2018 dla działki nr 276/4