



Głogów, dnia 23.12.2021

AUTORSKA PRACOWANIE PROJEKTOWA  
**PROMA-BUD** Adam Mordarski  
67-200 Głogów, ul. Grodzka 4

[biuro@proma-bud.pl](mailto:biuro@proma-bud.pl), tel, 608-594-496

EGZ. Nr **1**

Nr zlecenia: **RU.114.2021 z dnia 23.11.2021r.**

## PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY

Opracowany zgodnie z art. 31 Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych oraz 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. nr 202, poz. 2072 z późniejszymi zmianami).

### INWESTOR:



**Gmina Głogów,**  
ul. Piaskowa 1  
67-200 Głogów

### NAZWA ZADANIA:

**BUDOWA BUDYNKU REMIZY OSP w Przedmościu**  
wraz z infrastrukturą techniczną

### ADRES INWESTYCJI:

**PRZEDMOŚCIE**, Gmina Głogów  
Obręb – Przedmoście, dz: 116/1

### OPRACOWAŁ:

mgr inż. Adam Mordarski  
upr. nr 74/DOŚ/10



## *SPIS TREŚCI OPRACOWANIA:*

### **I. STRONA TYTUŁOWA.**

1. Nazwa zamówienia.
2. Adres inwestycji.
3. Nazwy i kody przedmiotu zamówienia wg CPV.
4. Zamawiający.
5. Opracowujący program funkcjonalno-użytkowy.

### **II. CZĘŚĆ OPISOWA.**

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia.
  - 1.1. Spodziewane efekty inwestycji.
    - 1.1.1. Zgodność robót z dokumentacją i Programem Funkcjonalno-Użytkowym.
    - 1.1.2. Zakres dopuszczalnych zmian.
    - 1.1.3. Roboty dodatkowe.
  - 1.2. Charakterystyczne parametry określające wielkość i zakres robót.
    - 1.2.1. Dane ogólne (stan docelowy) zakresu dot. Zamówienia.
    - 1.2.2. Zakres robót.
  - 1.3. Uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.
    - 1.3.1. Opis stanu istniejącego nieruchomości.
    - 1.3.3. Przeznaczenie terenu i wymagania w zakresie kształtowania zabudowy.
    - 1.3.4. Wymagania w zakresie ochrony środowiska.
  - 1.4. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe budynku po przeprowadzeniu inwestycji.
    - 1.4.1. Układ funkcjonalno-użytkowy i założenia funkcjonalne.
    - 1.4.2. Dane powierzchniowe.
    - 1.4.3. Zestawienie poszczególnych pomieszczeń.
    - 1.4.4. Określenie wielkości możliwych przekroczeń parametrów funkcjonalno-użytkowych.
2. Wymagania ogólne zamawiającego w stosunku do przedmiotu umowy.
  - 2.1. Wymagania zamawiającego w odniesieniu do dokumentacji projektowej.
  - 2.2. Wymagania zamawiającego w odniesieniu do budowy.
    - 2.2.1. Wymagania ogólne.
    - 2.2.2. Przekazanie terenu budowy.
    - 2.2.3. Zabezpieczenia terenu budowy.
    - 2.2.4. Bezpieczeństwo i higiena pracy.
    - 2.2.5. Ochrona środowiska w czasie wykonywania robót.
    - 2.2.6. Materiały szkodliwe dla otoczenia.



- 2.2.7. Ochrona własności publicznej i prywatnej.
  - 2.2.8. Stosowanie się do prawa i innych przepisów.
  - 2.2.9. Równoważność norm i zbiorów przepisów prawnych.
  - 2.2.10. Materiały.
  - 2.2.11. Przechowywanie i składowanie materiałów.
  - 2.2.12. Sprzęt.
  - 2.2.13. Transport.
  - 2.2.14. Ograniczenie obciążeń osi pojazdów.
  - 2.2.15. Wykonanie robót.
  - 2.2.16. Kontrola.
  - 2.2.17. Certyfikaty i deklaracje.
  - 2.2.18. Prawo autorskie.
  - 2.2.19. Dokumenty budowlane i dokumentacja projektowa.
  - 2.2.20. Przechowywanie dokumentów budowy.
  - 2.2.21. Odbiór robót.
  - 2.2.22. Obmiar robót.
  - 2.2.23. Szkolenia.
  - 2.2.24. Instrukcje eksploatacji i konserwacji urządzeń.
  - 2.2.25. Podstawa płatności.
3. Wymagania szczegółowe zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.
- 3.1. Zagospodarowanie terenu.
  - 3.2. Wymagania budowlane.
  - 3.3. Wytyczne dotyczące materiałów budowlanych i wykończeniowych.
  - 3.4. Wytyczne dotyczące instalacji elektrycznej i słaboprądowej.
  - 3.5. Wytyczne dotyczące instalacji sanitarnej.
  - 3.6. Ochrona przeciwpożarowa.
  - 3.7. Przystosowanie budynku dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

### **III. ZAŁĄCZNIKI.**

- 1. Załącznik nr 1 [dokumentacja rysunkowa PFU]
  - zagospodarowanie terenu
  - rzut kondygnacji parteru
  - rzut kondygnacji I piętra



## CZEŚĆ I

# STRONA TYTUŁOWA PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY

### 1. Nazwa zamówienia.

**„Budowa budynku remizy OSP w miejscowości Przedmoście wraz z infrastrukturą techniczną” - projekt i wykonanie**

### 2. Adres inwestycji.

**Gmina Głogów, obręb PRZEDMOŚCIE  
Przedmoście, działka numer 116/1**

### 3. Nazwy i kody przedmiotu zamówienia wg CPV.

| KOD CPV    | Nazwa   |
|------------|---|
| 71320000-7 | Usługi inżynierskie w zakresie projektowania  |
| 71313430-8 | Analiza wskaźników ekologicznych dla projektu budowlanego   |
| 45000000-7 | Roboty budowlane  |
| 45223000-6 | Roboty budowlane w zakresie konstrukcji   |
| 45100000-8 | Przygotowanie terenu pod budowę   |
| 45111200-0 | Roboty w zakresie przygotowania terenu po budowę i roboty ziemne  |
| 45112000-5 | Roboty w zakresie usuwania gleby  |
| 45113000-2 | Roboty na placu budowy  |
| 45120000-4 | Próbné wiercenia i wykopy   |
| 45122000-8 | Próbné wykopy   |
| 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  |
| 45233120-6 | Roboty w zakresie budowy dróg   |
| 45223300-9 | Roboty budowlane w zakresie parkingów   |
| 45260000-7 | Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistyczne  |
| 45261000-4 | Wykonywanie pokryć i konstrukcji dachowych oraz podobne roboty  |
| 45261100-5 | Wykonywanie konstrukcji dachowych   |
| 45261210-9 | Wykonywanie pokryć dachowych  |
| 45300000-0 | Roboty w zakresie instalacji budowlanych  |
| 45310000-3 | Roboty w zakresie instalacji elektrycznych  |
| 45316000-5 | Instalowanie systemów oświetleniowych i sygnalizacyjnych  |
| 45317000-2 | Inne instalacje elektryczne   |



|            |  |
|------------|--|
| 45320000-6 | Roboty izolacyjne  |
| 45321000-3 | Izolacje cieplne   |
| 45330000-9 | Hydraulika i roboty sanitarne  |
| 45331000-6 | Instalacje cieplne, wentylacyjne i konfekcjonowania powietrza            |
| 45400000-1 | Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych                     |
| 45410000-4 | Tynkowanie   |
| 45420000-7 | Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie |
| 45421000-4 | Roboty w zakresie stolarki budowlanej                                    |
| 45421146-9 | Instalowanie sufitów podwieszanych.                                      |
| 45421151-7 | Instalowanie kuchni na wymiar.   |
| 45421152-4 | Instalowanie ścianek działowych.   |
| 45421153-1 | Instalowanie zabudowanych mebli.   |
| 45422000-1 | Roboty ciesielskie   |
| 45430000-0 | Pokrywanie podłóg i ścian  |
| 45440000-3 | Malowanie i szklenie   |
| 45450000-6 | Pozostałe budowlane roboty wykończeniowe                                 |

#### 4. Zamawiający.

**Gmina Głogów,**  
67-200 Głogów, ul. Piaskowa 1

#### 5. Opracowujący program funkcjonalno-użytkowy.

Autorska Pracownia Projektowa **PROMA-BUD** Adam Mordarski  
67-200 Głogów, ul. Grodzka 4  
NIP 693-185-50-43, REGON 020690911  
biuro@proma-bud.pl, 608-594-496, (76) 852-16-22

mgr inż. Adam Mordarski  
upr. do projektowania 74/DOŚ/10



## CZEŚĆ II

### 1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia.

Przedmiotem zamówienia jest kompleksowe wykonanie inwestycji obejmującej wykonania dokumentacji projektowej oraz realizacji zadania polegającego na budowie budynku remizy Ochotniczej Straży Pożarnej wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu ( m.in.: sieci/przyłącza wody, kanalizacji, instalacji gazu , w/z, oświetlenia terenu, zjazd, miejsca postojowe, dojścia, dojazdy, miejsca na kontenery na odpady stałe) w miejscowości Przedmoście na działce nr 116/1 – wydzielonej części. Realizacja zadania rozumiana jest jako wykonanie wszelkich niezbędnych prac projektowych, uzyskania niezbędnych pozwoleń, zgłoszeń oraz wymaganych zgód i opinii.

Wykonanie robót budowlanych stanu surowego i wykończeniowego, doprowadzenie niezbędnych mediów oraz wyposażenie budynku we wszystkie urządzenia, niezbędne do jego funkcjonowania a także wykonanie zagospodarowania terenu polegającego na wykonaniu niezbędnych utwardzeń, miejsc postojowych, terenów zielonych, placu zabaw oraz wykonaniu ogrodzenia terenu .

Zamówienie obejmuje:

- Opracowanie dokumentacji projektowo – kosztorysowej dla zadania pod nazwą „Budowa budynku remizy OSP w m. Przedmoście wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu,,
- Zatwierdzenie projektu budowlanego i uzyskanie niezbędnych decyzji pozwoleń na budowę i użytkowych, dokonania zgłoszeń robót nie wymagających pozwolenia a także wymaganych uzgodnień przedprojektowych
- Wykonanie kompleksowe robót budowlanych w zakresie objętym zadaniem
- Uzyskanie niezbędnych pozwoleń budowlanych na użytkowanie wraz z uzyskaniem wymaganych do otrzymania pozwolenia na użytkowanie dokumentów zgodnie z obowiązującym prawem.

Warunki realizacji całego Zamówienia:

- Na wykonanie robót budowlanych – przynajmniej 5 lat gwarancji,
- Na użyte materiały i wyposażenie – zgodnie z gwarancją producenta. Wyjątkiem są urządzenia w przypadku, których w treści niniejszego dokumentu wskazano odrębne warunki gwarancji.

#### 1.1. Spodziewane efekty inwestycji.

Spodziewanym efektem inwestycji jest wybudowanie budynku remizy OSP Przedmoście w zakresie objętym opracowaniem. Przedmiot zamówienia szczegółowo został przedstawiony w dalszej części opracowania.

Budynek stanowiący przedmiot inwestycji znacząco wpłynie na bezpieczeństwo na terenie Gminy Głogów a zwłaszcza m. Przedmoście i wsi ościennych poprzez możliwość szybkiego reagowania w tym obszarze gminy, w zakresie wymagań przeciw-pożarowych i pokrewnych.

##### 1.1.1. Zgodność robót z dokumentacją i Programem Funkcjonalno-Użytkowym.

PFU powołuje i klasyfikuje następujące źródła szczegółowych zasad wyznaczających kryteria jakościowe przy realizacji przedmiotowej inwestycji uszeregowane w kolejności poczynając od najważniejszego kryterium:

- Dokumentacja projektowa
- Umowa



#### - Program Funkcjonalno- Użytkowy (PFU)

Wątpliwości w zakresie zgodności wymagań bądź w zakresie wystąpienia sprzeczności pomiędzy PFU, normami, dokumentacją projektową powinny być wyjaśniane przy udziale Nadzoru Inwestorskiego i Nadzoru Autorskiego przed przystąpieniem do robót budowlanych.

Wszelkie konsekwencje wynikające z zaniechania wyjaśnienia wątpliwości w powyższych względach obciążają wyłącznie Wykonawcę Robót. Dane określone w Programie Funkcjonalno-Użytkowym będą uważane za wartości docelowe, od których dopuszczalne są odchylenia w ramach określonego przedziału tolerancji. Cechy materiałów i elementów budowli muszą wykazywać zgodność z założeniami określonymi w PFU wymaganiami i standardami, a odstępstwa od tych cech nie mogą przekraczać dopuszczalnego przedziału tolerancji. Obowiązuje wykonanie dokumentacji projektowej i robót budowlanych zgodnie z obowiązującymi normami polskimi i UE, o ile dokumentacja projektowa lub PFU nie formułuje kryteriów jakościowych ostrzejszych niż te Normy.

### 1.1.2 Zakres dopuszczalnych zmian.

Zakres dopuszczalnych zmian w przedmiocie zamówienia obejmuje:

- Zastosowanie innych rodzajów materiałów, urządzeń lub rozwiązań funkcjonalno-użytkowych niż wymienione w PFU, jednak pod warunkiem, iż ich parametry techniczne i technologiczne oraz standardy wykonania i funkcjonowania będą nie gorsze niż to określa i opisuje PFU.
- Zastosowanie innych rodzajów materiałów, urządzeń lub rozwiązań funkcjonalno – użytkowych niż wymienione w PFU, jeżeli konieczność taka będzie wynikała ze zmiany przepisów lub norm budowlanych zaistniałych w trakcie wykonywania przedmiotu umowy.
- Zastosowanie innych rodzajów materiałów urządzeń lub rozwiązań funkcjonalno- użytkowych niż wymienione w PFU, jeżeli konieczność taka będzie wynikała z nieprzewidzianych okoliczności, niezależnych od jakości wykonywanych przez Wykonawcę usług, zaistniałych w trakcie wykonywania przedmiotu umowy.
- Zastosowanie innych założeń wyjściowych PFU w przypadku nie uchwalenia i nie zatwierdzenia MPZP, podziału nieruchomości zgodnie z projektami uchwał i podziału określonymi w punkcji 1.3

Każda zmiana musi uzyskać akceptację Zamawiającego i jego Inspektora Nadzoru.

### 1.1.3 Roboty dodatkowe.

Ustala się, iż roboty dodatkowe, nieprzewidziane na etapie sporządzania Programu Funkcjonalno-Użytkowego mogą wystąpić w następujących przypadkach i zakresach:

- W przypadku odkrycia – w trakcie prac - nieznanymi i niemożliwych do przewidzenia elementów budowlanych lub instalacyjnych wymagających wykonania dodatkowych prac.
- W przypadku zmiany przepisów budowlanych w zakresie objętym zamówieniem. Wszelkie inne roboty budowlane i instalacyjne oraz prace projektowe nie wymienione powyżej Wykonawca zobowiązany jest wykonać, jakby stanowiły jeden z elementów umowy zamówienia, a wynagrodzenie za nie mieści się w całkowitej cenie ryczałtowej określonej w umowie, nie powodując jej podwyższenia.

## 1.2. Charakterystyczne parametry określające wielkość i zakres robót.



### 1.2.1. Dane ogólne budynku remizy OSP i zakres przedmiotu zamówienia

Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej oraz realizacja robót budowlanych polegających na budowie budynku remizy OSP w Przedmościu wraz z niezbędną infrastrukturą oraz zagospodarowaniem terenu. Na wykonanie robót konieczne jest uzyskanie przez Wykonawcę w imieniu Zamawiającego prawomocnego pozwolenia na budowę i zgłoszenia robót budowlanych w zakresie wymaganym przepisami.

Przedmiotowy budynek podzielony funkcjonalnie na dwie strefy użytkowe, pierwszą część garażowo – magazynową (strefa PM) stanowi część jednokondygnacyjna budynku o konstrukcji stalowej z obudową z płyt warstwowych, natomiast drugą część biurowo – socjalną (strefa ZL) stanowi część dwukondygnacyjna budynku o konstrukcji tradycyjnej murowanej. Budynek przykryty stropodachem płaskim, zaliczany do kategorii budynku niskiego. Charakterystyczne dane inwestycji i parametry budynku zestawiono w poniższych tabelach.

Charakterystyczne parametry określające przedmiot zamówienia

| <b>BILANS TERENU w granicach obszaru (części działki 116/1) – 1U</b> |                |       |
|--|----------------|-------|
|  | [m2]           | [%]   |
| <b>POW. DZIAŁKI wydzielanej pod 1U i 3KDD</b>                        | <b>3001,00</b> |       |
| POW. CZĘŚCI DZIAŁKI <b>116/1 [1U]</b> przeznaczonej pod budowę OSP   | 2019,16        | 100   |
| POW. ZABUDOWY bud. OSP   | 288,63         | 14,30 |
| POW. UTWARDZEŃ   | 1112,00        | 55,07 |
| W tym parkingi (7 mp 2,5x5,0 i 1mp. 3,6x2,50m)                       | 96,50          | 4,78  |
| POW. ZIELENI (biologicznie czynna)                                   | 618,53         | 30,63 |

| <b>ZESTAWIENIE POWIERZCHNI budynku OSP</b>              |                       |
|---|-----------------------|
|   | [m2]                  |
| <b>POW. ZABUDOWY BUDYNKU</b>                            | <b>288,63</b>         |
| POW. ZABUDOWY części garażowej PM                       | 152,42                |
| POW. ZABUDOWY części biurowo – socjalnej ZL             | 136,21                |
| POW. UŻYTKOWA BUDYNKU                                   | 363,00                |
| POW. UŻYTKOWA części garażowej PM (jednokondygnacyjnej) | 144,85                |
| POW. UŻYTKOWA części biurowo – socjalnej ZL             | 218,15                |
| PARTER - PU części biurowo – socjalnej ZL               | 107,55                |
| PIĘTRO - PU części biurowo – socjalnej ZL               | 110,60                |
| POW. BALKONU  | 18,15                 |
| WYSOKOŚĆ BUDYNKU  | do 6,5m 9,0m          |
| KUBATURA BRUTTO BUDYNKU                                 | ~ 2000 m <sup>3</sup> |
| ILOŚĆ KONDYGNACJI                                       | 1 + 2                 |
| SZEROKOŚĆ BUDYNKU                                       | ~ 23,70               |
| DŁUGOŚĆ BUDYNKU   | ~ 16,60               |



### 1.2.2. Zakres robót.

#### Zakres dokumentacji obejmuje:

- dokumenty przedprojektowe w wymaganym zakresie tj. m.in.: (wypisy i wyrisy z rejestru gruntów, wypis i wyris z MPZP, mapy zasadnicze, ewidencyjne i do celów projektowych, opracowania geologiczne, warunki techniczne i lokalizacyjne przyłączy/sieci, warunki techniczne i lokalizacyjne zjazdu, wyłączenia gruntu z produkcji rolnej i inne wymagane do prawidłowego wykonania zadania)
- wielobranżowe projekty budowlane wraz ze wszystkimi niezbędnymi uzgodnieniami, dla których uzyskane zostanie pozwolenie na budowę;
- wielobranżowe projekty techniczne i wykonawcze wraz ze specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót oraz dokumentacją kosztorysową;
- dokumentację powykonawczą;

#### Zakres robót budowlanych obejmuje:

##### PRACE PRZYGOTOWAWCZE:

- Przygotowanie terenów zielonych (zrywanie, wymiana podłoża) wraz z wycinką drzew i krzewów kolidujących z inwestycją;
- Budowę zjazdu z drogi gminnej (3 KDD);
- Wykonanie przyłączy: gazowego, wodociągowego ( w tym rozbudowa sieci wodociągowej z hydrantami p.poż), kanalizacji sanitarnej i deszczowej (w przypadku braku możliwości dopuszcza się odprowadzenie na teren biologicznie czynny zgodnie z obowiązującymi przepisami), elektroenergetycznego oraz telekomunikacyjnego;
- Przebudowę kolizji z istniejącymi sieciami (jeśli będzie to konieczne);

##### BUDYNEK:

- Budowę budynku remizy OSP wraz z infrastrukturą;
- Wykończenie i wyposażenie wnętrz;
- Wyposażenie budynku w instalacje;

##### TEREN:

- Ukształtowanie terenu;
- Budowa ciągu pieszo-jezdnego, chodników, schodów, placów i innych powierzchni utwardzonych;
- Montaż małej architektury (ławki, śmietniki, stojaki rowerowe);
- Zagospodarowanie terenu zielenią;
- Budowa kanalizacji deszczowej i systemu małej retencji ( w przypadku wystąpienia technicznych możliwości);
- Wykonanie instalacji oświetlenia terenowego;
- Wykonanie instalacji monitoringu.

### 1.3. Uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.

Analizę uwarunkowań zawartych w przedmiotowym PFU wykonano w oparciu o uzgodnienia i założenia określone przez Zamawiającego, tj.:

- **Projekt Uchwały** nr .... Rady Gminy Głogów z dnia ..... 2021r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w część obrębu Przedmoście



miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Przedmoście, zmienionej uchwałą Nr XXI/178/2020 Rady Gminy Głogów z dnia 14 maja 2020 r., po stwierdzeniu, że projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głogów, uchwala się, co następuje

- **Projekt podziału nieruchomości** wykonywany na zlecenie Zamawiającego przez UGiK „GEOSPEC” Sławomir Brożyna z siedzibą w Głogowie.

**UWAGA.** Projekt MPZP i Projekt podziału nie mają statutu aktu prawnie obowiązującego na dzień opracowywania przedmiotowego PFU i mogą ulec zmianie.

- Uzgodnienia i założenia wyjściowe wskazane przez Zamawiającego dla potrzeb sporządzenia PFU w zakresie lokalizacji, zakresu, wyposażenia i parametrów budynku oraz zagospodarowania.

### 1.3.1. Opis stanu istniejącego nieruchomości.

Teren działki objętej opracowaniem położony jest w narożniku zbiegu ulicy Grodowieckiej – droga wojewódzka 292 i drogi gminnej nr geod. 537/1. Działka leży po stronie zachodniej drogi wojewódzkiej, poza obszarem układu ruralistycznego wsi, w który zlokalizowane jest około 90% zabudowań. Po stronie zachodniej drogi 292 we wsi Przedmoście zlokalizowane jest boisko sportowe i teren rekreacyjny oraz w znikomej części budynki mieszkalne jednorodzinne natomiast w bezpośrednim sąsiedztwie, zlokalizowany po stronie wschodniej drogi 292 jest budynek szkoły podstawowej oraz przedszkola. Przewidywane zagospodarowanie terenu pod budynki użyteczności publicznej, w tym remizę, doskonale wpisuje się w urbanistykę wsi Przedmoście. Budynek o tej funkcji posiada doskonałe połączenie komunikacyjne z drogą wojewódzką poprzez odcinek drogi gminnej zapewniający bezpieczny wyjazd dla służb ratowniczych, dodatkowo na tym odcinku drogi ustawiono znak ograniczający prędkość do 40 km/h co niejako wpisuje się w przedmiotowe założenia.



*Widok na drogę wojewódzką od strony szkoły*

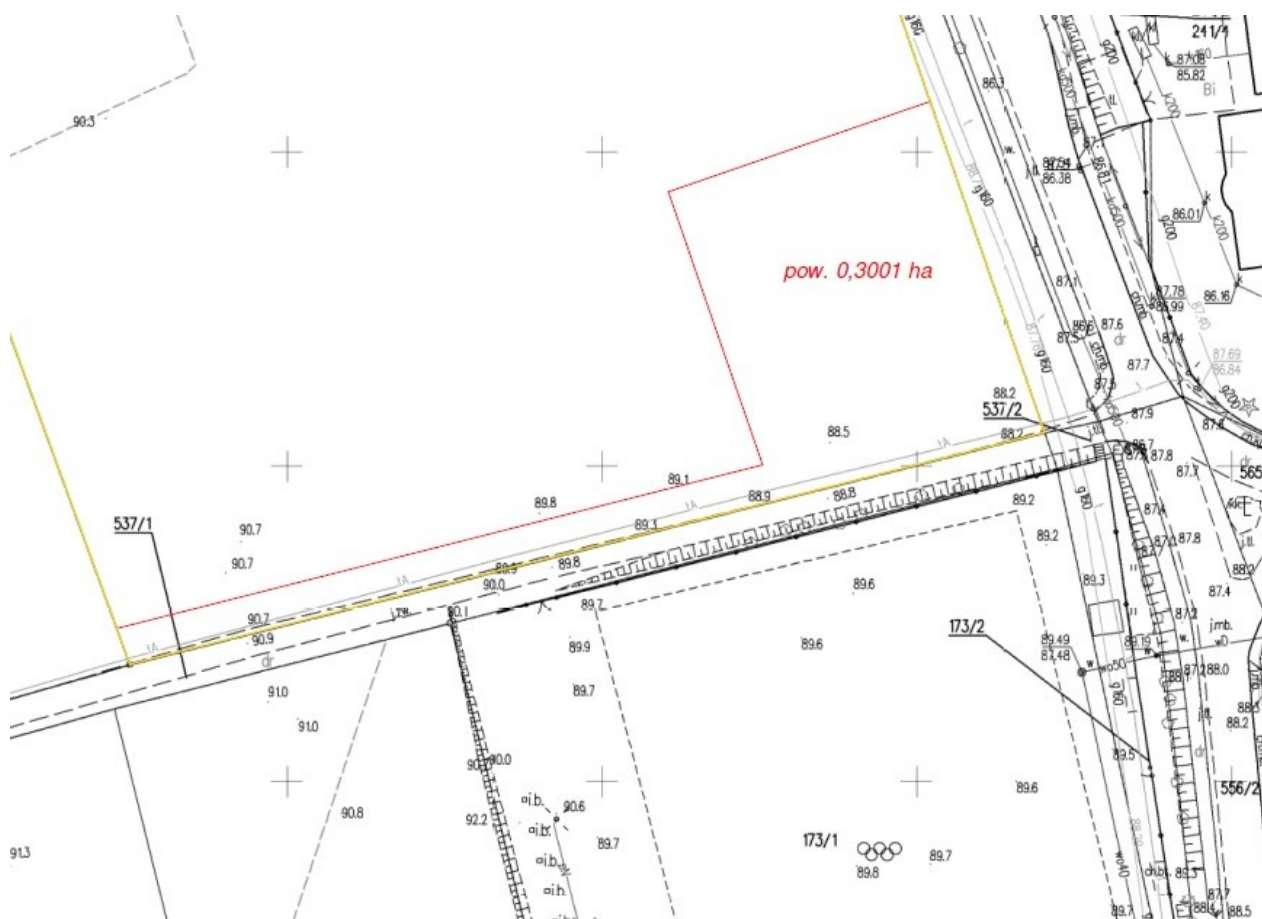


*Widok na drogę gminną*





Przedmiotowy teren przeznaczony pod realizację planowanej inwestycji stanowi fragment działki 116/1 (procedura podziału w trakcie postępowania). Teren opracowania stanowi wydzielony obszar w kształcie zbliżonym do prostokąta o wymiarach 44,00 x 45,89m (zgodnie z rysunkiem – mapa podziału – projekt)



PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY dla zadania pn. „Budowa remizy OSP Przedmoście”



Widok na teren działki stanowiący przedmiot inwestycji

Działka (teren objęty opracowaniem) w stanie istniejącym niezabudowana i nie ogrodzona. Na terenie działki wzdłuż strony południowej zlokalizowana jest infrastruktura podziemna – instalacja teletechniczna. Działka od południa graniczy z działką (drogą gminną) nr geodezyjny 537/1 i stanowi jej swoiste poszerzenie o pas - 6,0m z zachowaniem i utworzeniem docelowej drogi dojazdowej o szerokości 12,0m zgodnie z projektem MPZP oznaczonej jako **3 KDD**. Teren działki jest płaski z niewielkim spadkiem w kierunku wschodnim (naturalny spadek, odprowadzenie wód opadowych do istniejącego rowu w pasie drogi wojewódzkiej 292 (ul. Grodowiecka).

W chwili obecnej działka wykorzystywana jest na cele rolne i oznaczona wg ewidencji klasą **RII**. W najbliższym otoczeniu, sąsiedztwie działki – terenu nie ma żadnej zabudowy.

Najbliższa zabudowa:

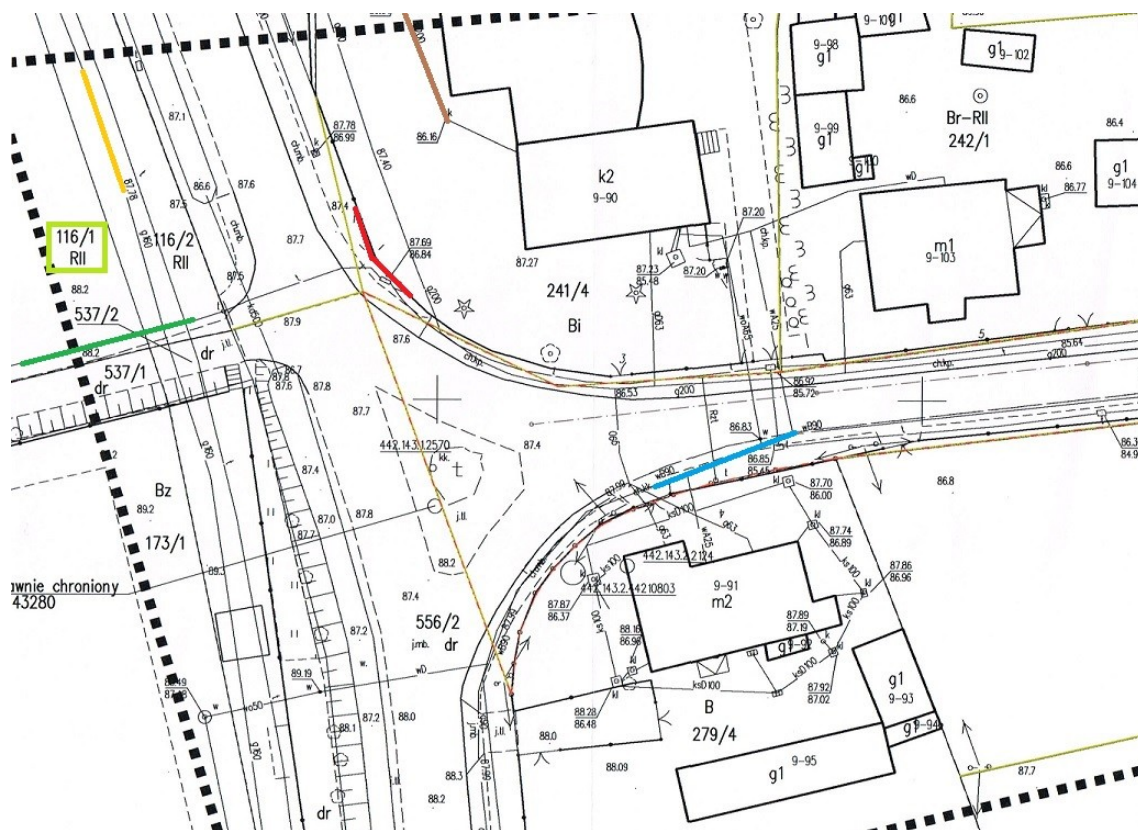
- od strony wschodniej (na działce nr geodezyjnej 241/4, za drogą nr 292) zlokalizowana jest szkoła podstawowa i przedszkole
- od strony południowej (na działce nr geodezyjny 173/1, za drogą nr 537/1) teren rekreacyjno – sportowy, boisko piłkarskie wraz z budynkiem zaplecza sportowego (szatnie).
- od strony południowej i wschodniej działka (teren opracowania) graniczy z drogami
- od strony zachodniej i północnej granicę stanowi działka z której fragment został wydzielony, tj. Dz: 116/1

Dostęp na działkę zapewnia się z drogi 292 poprzez drogę gminną 173/1. Na terenie działki 116/1 poza obszarem objętym podziałem, w bezpośrednim sąsiedztwie przy wydzielonej działce znajdują się zadrzewienia wysokie (wzdłuż drogi 292) a także wzdłuż drogi gminnej po stronie boiska sportowego.

W niedalekim sąsiedztwie od planowanej inwestycji znajduje się infrastruktura techniczna, która w myśl analizy uwarunkowań stanowić może możliwości wykonania przyłączenia projektowanego budynku do sieci, tj.:

- sieć kanalizacji sanitarnej oznaczona kolorem **brązowym** - przyłączenie wykonać do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej na działce 241/4 (obecnie w realizacji) budowa sieci kanalizacji sanitarnej stanowi odrębną inwestycję gminy.
- sieć wodociągowa oznaczona kolorem **niebieskim** - przyłączenie poprzez rozbudowę sieci zlokalizowanej w działce 556/2 dr.
- sieć gazowa oznaczona kolorem **żółtym** – zlokalizowana w bezpośrednim sąsiedztwie terenu inwestycji na terenie działki 116/2 a także działki 241/4
- sieć elektryczna oznaczona kolorem **czerwonym** – występuje jako napowietrzna linia energetyczna zlokalizowana w pasie drogi 292,
- sieć telekomunikacyjna oznaczona kolorem **zielonym** – występuje w granicy terenu objętego opracowaniem

Wszelkie przyłączenia oraz w razie konieczności rozbudowę sieci wykonać należy na podstawie otrzymanych od gestorów sieci warunków technicznych przyłączenia, w tym rozbudowy sieci i analizy kolizji.



W przypadku takiej konieczności Wykonawca zobowiązany jest w imieniu i za pełnomocnictwem Zamawiającego wystąpić o wyłączenie z produkcji rolnej gruntu objętego opracowaniem. Opłatę środowiskową naliczoną przez organ Ochrony Środowiska za wyłączenie gruntu z produkcji rolnej, ponosi Zamawiający. Teren objęty opracowaniem – **część działki 116/1** znajduje się w zasięgu Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego – projekt MPZP w postępowaniu administracyjnym i oznaczony jest jednostką bilansową **1U – tereny dla obiektów użyteczności publicznej**.

### 1.3.3. Przeznaczenie terenu i wymagania w zakresie kształtowania zabudowy.

Szczegółowe dane dotyczące przeznaczenia i parametrów zabudowy określono w Rozdz. 2 par. 13.1 – 5. Uchwały Rady Gminy w sprawie zatwierdzenia Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego – **projekt MPZP na dzień opracowania PFU wyłożony do publicznego wglądu**

## **Rozdział 2. Przepisy szczegółowe.**

§13. 1. Tereny kategorii „U” przeznacza się dla budynków użyteczności publicznej.

2. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) zieleni, w tym w ogródkach przydomowych;
- 2) obiekty i urządzenia rekreacyjne;
- 3) obiekty i urządzenia sportowe;
- 4) miejsca do parkowania w formie: garaży otwartych i zamkniętych oraz parkingów terenowych.

3. Miejsca parkingowe, o których mowa w poprzednim ustępie mogą występować jedynie jako zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu wymienionemu w ust. 1.

4. Zagospodarowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 2-4 nie może zająć więcej niż 49% powierzchni działki budowlanej.

5. Dla terenów kategorii „U” ustala się następujące zasady, gabaryty, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem innych regulacji niniejszej uchwały:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku:
  - a) na terenie oznaczonym symbolem „1U” - 500 m<sup>2</sup>,



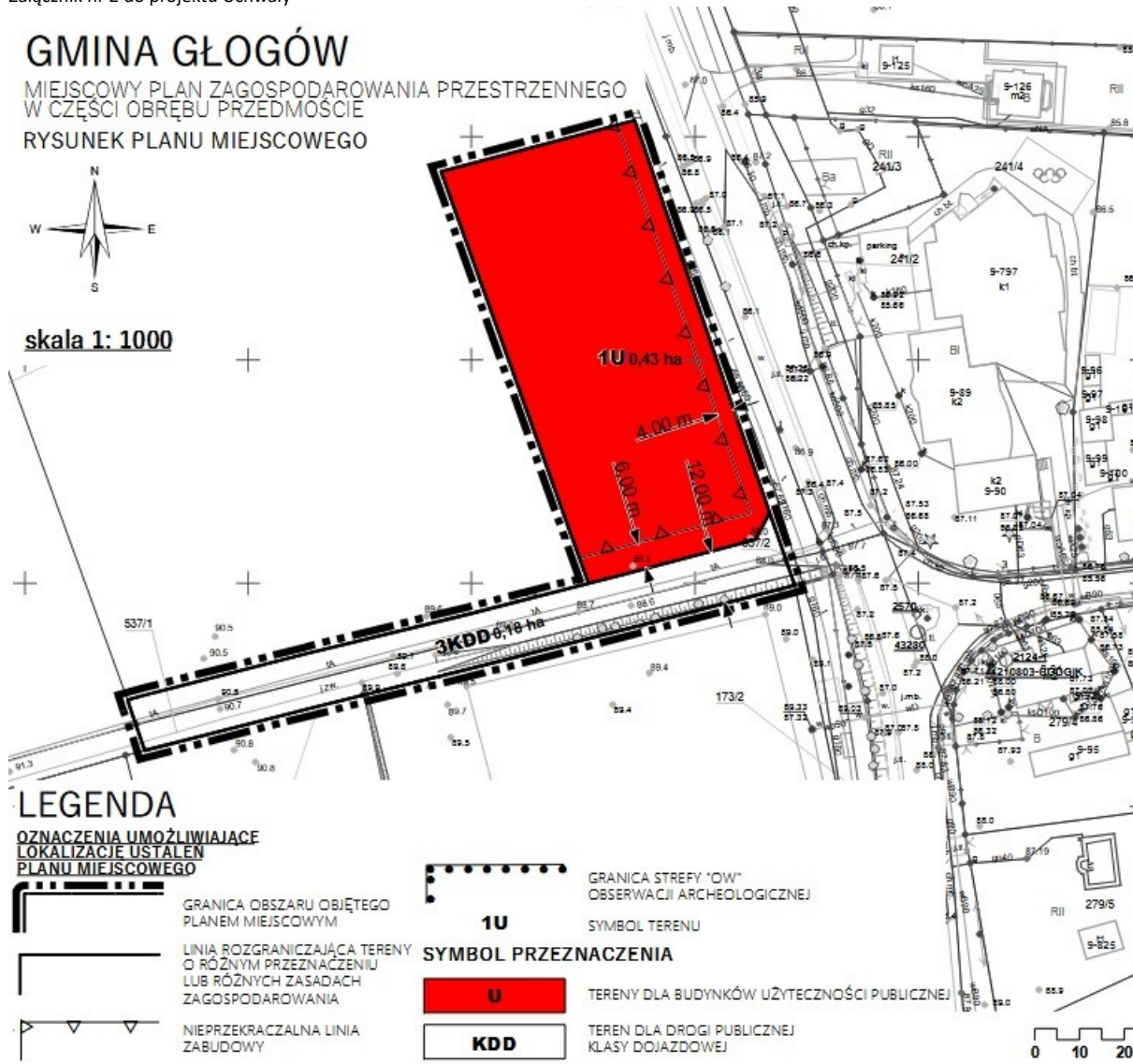
- 2) maksymalna wysokość budynku:
  - a) na terenie oznaczonym symbolem „1U” - 15 m,
- 3) dachy budynków:
  - c) na terenie oznaczonym symbolem „2U” ...
  - d) na terenie „1U” - dach płaski lub dach o kącie nachylenia połaci dachowych 20o - 45o o pokryciu czerwoną dachówką ceramiczną lub jej imitacją w matowym kolorze czerwonym lub ceglastym, z zastrzeżeniem że dopuszcza się pokrycie do 30% powierzchni zabudowy budynku w dachem o innym nachyleniu połaci;
- 4) w elewacjach budynków na terenie „2U” ...
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60% powierzchni działki;
- 6) intensywność zabudowy na działce budowlanej w przedziale: 0,05 – 1,5;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej.

§14. 1. Tereny kategorii „**KDD**” przeznacza się dla drogi publicznej klasy dojazdowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się, przy uwzględnieniu innych regulacji niniejszej uchwały i w sposób nie kolidujący z funkcją komunikacyjną tego terenu:

- 1) zieleni;
  - 2) miejsca parkingowe;
  - 3) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się, z przy uwzględnieniu innych regulacji niniejszej uchwały oraz przepisów odrębnych:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
  - 2) powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 0,1% powierzchni działki budowlanej.

Załącznik nr 2 do projektu Uchwały





#### 1.3.4. Wymagania w zakresie ochrony środowiska.

Projektowana inwestycja nie stwarza zagrożeń dla środowiska, nie pogarsza jego stanu na terenach przyległych, nie będzie oddziaływać negatywnie na środowisko poza terenem, do którego Zamawiający określił teren inwestycji, nie będzie oddziaływać negatywnie na ludzi.

#### 1.4. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe budynku po przeprowadzeniu inwestycji.

##### 1.4.1. Układ funkcjonalno-użytkowy i założenia funkcjonalne.

Budynek remizy OSP Przedmoście posiadać powinien widoczny i funkcjonalny podział na strefy, garażowo – magazynową i biurowo – socjalną. Budynek kształtować w regularnych bryłach zewnętrznych – prostokątach. Obie strefy muszą mieć zapewnioną komunikację wewnętrzną pomiędzy nimi. Całość rozwiązań funkcjonalno – użytkowa musi spełniać wymagania warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie zgodnie z obowiązującym Rozporządzeniem oraz posiadać uzgodnienie w zakresie zabezpieczeń p.poż i wymagań sanitarno – higienicznych, bhp i ergonomii.

##### Strefa garażowo – gospodarcza budynku - PM

Strefa PM budynku wykonana w technologii stalowej na profilach pełno ściennych z obudową z płyt warstwowych grubości min. 15 cm z wypełnieniem PIR 0,022. Konstrukcja budynku słupowo – ramowa, posadowienie bezpośrednie na gruncie rodzimym z uwzględnieniem wymiany podłoża wynikającego z badań geologicznych. Jednokondygnacyjna część budynku o wysokości minimalnej użytkowej 4,50m, pokryta stropodachem płaskim jednospadowym z pokryciem warstwowym z blachy. W założeniach wizualnych musi posiadać attykę – okalającą pokrycie dachu, w układzie przynajmniej trójstronnym. W części tylnej krótszych stanowisk garażowych należy zaplanować pomieszczenia gospodarczo – magazynowe o wymiarze dopełniającym wymiar najdłuższego z garaży. W pomieszczeniach gospodarczych, w górnej części pomieszczenia przewidzieć po jednym oknie o pow. Min. 1,0m<sup>2</sup>, okna aluminiowe z systemem otwierania typu hau-tau sterowanym elektrycznie z poziomu użytkownika. Okna zainstalowane w celu umożliwienia przewietrzenia pomieszczeń. Dostęp do pomieszczeń zapewnić poprzez drzwi wewnętrzne o wymiarach min. 100x200cm, osobne z każdego ze stanowisk. Do części garażowej budynku zapewnić odrębne wejście z zewnątrz (drzwi jednoskrzydłowe o wymiarach min. 100x200cm) nie w bramie garażowej.

Garażowo – gospodarcza część budynku posiadać musi 3 stanowiska postojowe o minimalnych wymiarach:

1 stanowisko - 10,20 x 5,0 m

2 stanowiska - 8,00 x 4,50 m

Stanowisko dla największego wozu bojowego musi posiadać bramę o wymiarach (s x h) 4,00 x 4,50m.

Stanowiska dla mniejszych stanowisku posiadają bramy o wymiarach (s x h) 3,50 x 3,50m.

W bramach przewiduje się zapewnienie dostępu światła dziennego np. w formie paneli przeziernych – naświetla, oraz muszą posiadać możliwość otwierania/sterowania automatycznego i ręcznego – awaryjnego.

Posadzka w pomieszczeniach garażowych betonowa przemysłowa zacierana na gładko z posypką na warstwach izolacyjnych. Wszystkie przegrody budowlane muszą spełniać wymagania izolacyjności termicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami.

W części PM budynku zapewnić instalacje użytkowe zgodnie z wymogami, a przede wszystkim (wodociągowa, w tym hydrant wewnętrzny w75 z nasadą strażacką do tankowania wozów, kanalizacji sanitarnej z systemem separacji olejów, ogrzewania poprzez nagrzewnice gazowe lub elektryczne w przypadku zasilania budynku z fotowoltaiki, instalację alarmową, sygnalizacyjną oraz instalację monitoringu. W pomieszczeniu garażu należy przewidzieć wykonanie instalacji sprężonego powietrza, odciągu spalin a także wentylacji mechanicznej nawiewno – wywiewnej. Instalacje elektryczne należy wykonać na oprawach typu LED z wykonaniem naświetlaczy na zewnątrz budynku nad każdym z wejść i wyjazdów z czujką zmierzchu i ruchu oraz wykonaniem instalacji odgromowej.



### Strefa biurowo - socjalna budynku - ZL

Strefa ZL budynku wykonana w technologii tradycyjnej – murowanej w systemie silikatu gr. 24cm. Ściany zewnętrzne budynku w systemie dwuwarstwowym z izolacją ze styropianu gr. min. 18cm 0,031 i częściowo w strefie oddzielenia pożarowego stref z izolacją z wełny mineralnej. Posadowienie budynku bezpośrednie na gruncie rodzimym poprzez ławy, stopy i ściany fundamentowe wykonane jako żelbetowe z uwzględnieniem wymiany podłoża wynikającego z badań geologicznych. Dwukondygnacyjna część budynku o wysokości użytkowej minimalnej kondygnacji parteru 3,00m i piętra 3,30m z uwzględnieniem wykonania sufitów podwieszanych – przestrzeń pod instalacje. Budynek przykryty stropodachem płaski z pokryciem ze styropapy (w układzie dwuwarstwowym 4,0+5,2mm + warstwa UV) na stropie o konstrukcji betonowej. Strop między kondygnacyjny betonowy (płyta żelbetowa, płyta kanałowa). W założeniach wizualnych musi posiadać attykę – okalającą pokrycie dachu z czterech stron.

Na parterze budynku muszą znajdować się pomieszczenia, takie jak: a) pomieszczenie zarządu (pomieszczenie typu biurowego) dla 3 osób z przestrzenią do prowadzenia konsultacji z wnęką na zamykaną szafę na archiwum biurowe oraz aneksem kuchennym, b) szatnia męska (15 osób) z zapleczem sanitarnym (1 miska ustępowa, 2 prysznice, 2 umywalki) suszarki do włosów ścienna, c) szatnia damska (5 osób) z zapleczem sanitarnym (1 miska ustępowa, 1 prysznic, 1 umywalka) suszarka do włosów ścienna, d) pomieszczenie techniczne przystosowane do montażu pompy ciepła wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, e) pralnia – suszarnia z przestrzenią umożliwiającą montaż niezbędnych urządzeń (pralka suszarka) z przestrzenią na regał na środki chemiczne/czystości oraz z możliwością połączenia przestrzeni wspólnej dla pomieszczenia technicznego i pralni – suszarni, f) pomieszczenie WC dostępne z komunikacji ogólnej dla potrzeb pracowników zarządu, g) komunikacja zapewniająca połączenie części PM i ZL oraz posiadająca drugie wyjście i klatkę schodową na I piętro. Z sali narad należy zapewnić wyjście na zewnątrz – balkon, taras.

Na piętrze budynku muszą znajdować się pomieszczenia takie jak: a) sala narad/szkoleniowa dla 25-30 osób, b) pomieszczenie socjalne zapewniające warunki kuchni/jadalni, c) pomieszczenie porządkowe dostępne z komunikacji ogólnej, d) zaplecze sanitarne WC dla mężczyzn (1 miska ustępowa, 2 pisuary, 1 umywalka) i kobiet (! miska ustępowa, 1 umywalka) dostępne z komunikacji ogólnej.

Budynek wyposażony winien być w wymagane przepisami technicznymi, sanitarnymi, pożarowymi i BHP w niezbędne urządzenia i instalacje wewnętrzne a nie mniej niż w instalacje:

- wentylacji mechanicznej (nawiewno – wywiewnej) oraz jeśli to wymagane grawitacyjnej
- klimatyzacji w pomieszczeniach: zarządu, sali narad z jednostkami zewnętrznymi/centralą zlokalizowaną na dachu
- instalację ogrzewania pompa ciepła i kocioł gazowy o mocy i parametrach zoptymalizowanych technicznie
- instalację OZE – panele fotowoltaiczne dobrane optymalnie do parametrów budynku 8 – 10 kW
- instalację elektryczną (oświetlenia i gniazd ogólnego przeznaczenia oparte na oprawkach LED, oświetlenie zewnętrzne budynku, instalacja siłowa jeśli wymagana
- instalację nisko prądowe typu LAN, TV, TEL, ( w tym wymagane systemy sygnalizacji, alarmu, monitoringu, i domofonu)

Wszelkie rozwiązania techniczno – instalacyjne wymagają uzgodnień i akceptacji Zamawiającego na etapie koncepcji opracowania projektowego.



### 1.4.2. Dane powierzchniowe.

**Tabela nr 1** – zestawienie powierzchni użytkowej

| Lp.   | Nazwa pomieszczenia            | Powierzchnia użytkowa [m <sup>2</sup> ] | Wykończenie posadzki      | kondygnacja |
|---|--------------------------------|---|---------------------------|-------------|
| 1   | Garaż 1                        | 38,40                                   | posadzka przemysłowa      | 0 PM        |
| 2   | Garaż 2                        | 36,00                                   | posadzka przemysłowa      | 0 PM        |
| 3   | Garaż 3                        | 51,30                                   | posadzka przemysłowa      | 0 PM        |
| 4   | Magazyn 1                      | 9,90                                    | posadzka przemysłowa/gres | 0 PM        |
| 5   | Magazyn 2                      | 9,25                                    | posadzka przemysłowa/gres | 0 PM        |
| R-m: PU - <b>PM 144,85</b>  |                                |   |                           |             |
| 1   | Wiatrołap                      | 5,13                                    | płytki gresowe            | 0 ZL        |
| 2   | Korytarz + kl. schodowa        | 32,21                                   | płytki gresowe            | 0 ZL        |
| 3   | Pomieszczenie zarządu          | 22,33                                   | płytki gresowe            | 0 ZL        |
| 4   | WC ogólnodostępne              | 3,40                                    | płytki gresowe            | 0 ZL        |
| 5   | Pralnia - suszarnia            | 5,07                                    | płytki gresowe            | 0 ZL        |
| 6   | Pomieszczenie techniczne       | 5,18                                    | płytki gresowe            | 0 ZL        |
| 7   | Szatnia męska                  | 13,67                                   | płytki gresowe            | 0 ZL        |
| 8   | Łaźnia męska                   | 9,03                                    | płytki gresowe            | 0 ZL        |
| 9   | Szatnia damska                 | 5,40                                    | płytki gresowe            | 0 ZL        |
| 10  | Łaźnia damska                  | 6,13                                    | płytki gresowe            | 0 ZL        |
| R-m: PU – ZL parter 107,55  |                                |   |                           |             |
| 1   | Korytarz + kl. schodowa        | 28,45                                   | płytki gresowe            | I ZL        |
| 2   | WC damskie                     | 4,33                                    | płytki gresowe            | I ZL        |
| 3   | WC męskie                      | 8,57                                    | płytki gresowe            | I ZL        |
| 4   | Pomieszczenie gospodarcze      | 2,60                                    | płytki gresowe            | I ZL        |
| 5   | Sala narad/szkoleniowa         | 53,60                                   | płytki gresowe            | I ZL        |
| 6   | Pomieszczenie socjalne/kuchnia | 13,05                                   | płytki gresowe            | I ZL        |
| R-m: PU – ZL piętro 110,60  |                                |   |                           |             |
| R-m: PU – <b>ZL 218,15</b>  |                                |   |                           |             |
| 7   | balkon/taras                   | 18,15                                   | płytki gresowe            | I ZL        |
| R-m: PU – (ZL + PM) <b>363,00</b>   |                                |   |                           |             |
|   |                                |   |                           |             |
| <b>Uwaga:</b> Dopuszcza się zmianę powierzchni projektowanych pomieszczeń, w granicach ±10%, w przypadku zaistnienia takiej konieczności, wynikającej z uzasadnionych potrzeb poszczególnych zadań. Niniejszą zmianę należy wprowadzić na etapie sporządzania dokumentacji projektowej. |                                |   |                           |             |



### 1.4.3. Zestawienie poszczególnych pomieszczeń.

Ogólne wskazówki dotyczące projektowania układu funkcjonalnego przebudowywanych części budynku:

- **Proces projektowania należy prowadzić przede wszystkim w oparciu wytyczne wyjściowe programu funkcjonalno** - użytkowego, mając na uwadze jak najbardziej optymalne zaprojektowanie układu pomieszczeń i elementów budowlanych (ścianek działowych, otworów drzwiowych itd.).
- Poniższa tabela zawiera zestawienie pomieszczeń niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania nowo projektowanego budynku remizy. Przedstawione w nich dane powierzchniowe są szacunkowe i obrazują tylko założenia do projektowania.

**Tabela nr2:** Wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe pomieszczeń.

| Lp   | Nazwa pomieszczenia            | Wysokość<br>pom. [m]<br>(sufit podwieszony) | Obwód<br>pom. [m <sub>b</sub> ] | Powierzchnia<br>ścian [m <sup>2</sup> ] | Powierzchnia<br>podłóg/sufitu<br>[m <sup>2</sup> ] |
|--|--------------------------------|---|---------------------------------|---|--|
| <b>CZĘŚĆ GARAŻOWA BUDYNKU PM</b>           |                                |   |                                 |   |  |
| 1  | Garaż 1                        | 4,60-5,70                                   | 49,28                           | 256,26                                  | 38,40  |
| 2  | Garaż 2                        |   |                                 |   | 36,00  |
| 3  | Garaż 3                        |   |                                 |   | 51,30  |
| 4  | Magazyn 1                      | 5,0   | 13,69                           | 68,45                                   | 9,90   |
| 5  | Magazyn 2                      | 5,0   | 12,94                           | 64,70                                   | 9,25   |
| <b>CZĘŚĆ SOCJALNO – BIUROWA BUDYNKU ZL</b> |                                |   |                                 |   |  |
| 1  | Wiatrołap                      | 2,80  | 9,24                            | 25,87                                   | 5,13   |
| 2  | Korytarz + kl. schodowa        | 2,80  | 34,00                           | 95,20                                   | 32,21  |
| 3  | Pomieszczenie zarządu          | 3,00  | 21,92                           | 65,76                                   | 22,33  |
| 4  | WC ogólnodostępne              | 2,60  | 7,76                            | 20,18                                   | 3,40   |
| 5  | Pralnia - suszarnia            | 2,60  | 9,56                            | 24,85                                   | 5,07   |
| 6  | Pomieszczenie techniczne       | 2,60  | 9,28                            | 24,13                                   | 5,18   |
| 7  | Szatnia męska                  | 3,00  | 13,67                           | 41,01                                   | 13,67  |
| 8  | Łaźnia męska                   | 2,60  | 12,04                           | 31,03                                   | 9,03   |
| 9  | Szatnia damska                 | 3,00  | 9,32                            | 27,96                                   | 5,40   |
| 10   | Łaźnia damska                  | 2,60  | 10,00                           | 26,0                                    | 6,13   |
| 11   | Korytarz + kl. schodowa        | 2,80  | 29,20                           | 81,76                                   | 28,45  |
| 12   | WC damskie                     | 2,60  | 8,48                            | 22,05                                   | 4,33   |
| 13   | WC męskie                      | 2,60  | 11,72                           | 30,47                                   | 8,57   |
| 14   | Pomieszczenie gospodarcze      | 2,60  | 6,72                            | 17,47                                   | 2,60   |
| 15   | Sala narad/szkoleniowa         | 3,30  | 30,64                           | 101,11                                  | 53,60  |
| 16   | Pomieszczenie socjalne/kuchnia | 2,80  | 14,56                           | 29,12                                   | 13,05  |
| <b>R-m:</b>                                |                                |   | <b>314,02</b>                   | <b>1053,38</b>                          | <b>363,00</b>                                      |

*Uwaga: dokumentację projektową na każdym jej etapie (projekt budowlany, projekt wykonawczy, projekt koncepcyjny) należy konsultować z Zamawiającym. Uwzględnić się możliwość miejscowego obniżenia sufitu poniżej 2,60m ze względu na prowadzenie instalacji m.in. kanałów wentylacyjnych zgodnie z wytycznymi w warunkach technicznych.*



#### 1.4.4. Określenie wielkości możliwych przekroczeń parametrów funkcjonalno-użytkowych.

Dane określone w PFU uważa się za wartości docelowe, od których dopuszczalne są odchylenia w ramach określonego przedziału tolerancji. Maksymalne odchylenie od założonych parametrów nie mogą przekraczać ( $\pm$ ) 10% z wyjątkiem pomieszczeń garażowych dla których ustala się tolerancję wynikającą z konstrukcji budynku ( $\pm$ ) 5%

## 2. Wymagania ogólne zamawiającego w stosunku do przedmiotu umowy.

Dla planowanej inwestycji wymagane jest uzyskanie w imieniu i na rzecz Zamawiającego przez Wykonawcę prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę, oraz pozwolenia na użytkowanie. Dodatkowo Wykonawca zobowiązany jest dokonać zgłoszeń robót nie wymagających uzyskania pozwolenia na budowę w myśl obowiązujących przepisów Prawa Budowlanego.

### 2.1. Wymagania zamawiającego w odniesieniu do dokumentacji projektowej.

#### Prace przedprojektowe obejmują:

- uzyskanie aktualnej mapy do celów projektowych,
- uzyskanie warunków przebudowy kolizji (jeśli będzie to konieczne);
- uzyskanie warunków technicznych przyłączy;
- wykonanie uzupełniających inwentaryzacji terenu (w tym geodezyjnych), jeżeli będzie to konieczne do poprawnego opracowania projektu i uzyskania prawomocnego pozwolenia na budowę;
- wykonanie szczegółowych badań gruntu dla planowanej inwestycji;
- uzyskanie niezbędnych decyzji i uzgodnień wymaganych Prawem budowlanym oraz przepisami odrębnymi.

#### Prace przedprojektowe obejmują:

Dokumentację dla zadania należy przedstawić następujących etapach:

- Projekt koncepcyjny
- Projekt budowlany (projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno – budowlany, projekt techniczny)
- Projekt wykonawczy (we wszystkich branżach), Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, dokumentacja kosztorysowa
- Dokumentacja powykonawcza

Projekt koncepcyjny powinien zawierać:

- schematy zagospodarowania, rzuty wszystkich kondygnacji z wymiarami wskaźnikami powierzchniowymi, przekroje w liczbie pozwalającej określić charakterystyką obiektu, elewacje co najmniej 4 strony) z rozwiązaniami materiałowymi i kolorystyką

Projekty: budowlany i wykonawczy powinny zawierać następujące elementy:

- projekt **branży architektonicznej**, w tym:
  - projekt budynku remizy
  - projekt wyposażenia i aranżacji wnętrz,
  - projekt zagospodarowania terenu



- projekt **branży konstrukcyjnej**, w tym:
  - projekt budynku remizy
  - projekt elementów konstrukcyjnych zagospodarowania terenu
- projekt **branży sanitarnej**, w tym:
  - projekt przyłączy/sieci i instalacji sanitarnych zewnętrznych, z uwzględnieniem elementów małej retencji o projekt przebudowy i usunięcia kolizji sieci w przypadku takiej konieczności
  - charakterystyka energetyczna budynku
  - projekt instalacji sanitarnych wewnętrznych (wod-kan, c.o. , gaz. wentylacja, klimatyzacja )
  - projekt instalacji p.poż w tym hydranty
  - projekt sprężonego powietrza w części garażowej
- projekt **branży elektrycznej**, w tym:
  - projekt przyłączy i instalacji zewnętrznych
  - projekt instalacji wewnętrznych
- projekt **branży teletechnicznej**, w tym:
  - projekt przyłączy i instalacji zewnętrznych
  - projekt instalacji wewnętrznych
  - projekt instalacji nisko prądowych (typu LAN, TV, TEL, alarm, monitoring, domofon, sygnalizacja)
  - projekty przebudowy sieci w przypadku kolizji z siecią światłowodową
- projekt **branży drogowej**, w tym:
  - projekt zjazdu z drogi gminnej
  - projekt zagospodarowania terenu w zakresie ciągów pieszo-jezdných, chodników, utwardzeń

Dla projektu wykonawczego należy ponadto wykonać specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót dla każdej z branż. Ponadto należy opracować przedmiary i kosztorysy inwestorskie.

Terminy przekazania i liczba egzemplarzy dokumentacji:

| Lp.   | nazwa                                   | termin   | Ilość egz.                                   |
|---|---|--|--|
| 1.  | Projekt koncepcyjny                     | złożenie do akceptacji przez Zamawiającego – 2 miesiące od podpisania umowy; złożenie do wymaganych opinii uzgodnień – niezwłocznie po akceptacji projektu przez Zamawiającego | 2 egz  |
| 2.  | Projekt budowlany                       | złożenie do sprawdzenia przez Zamawiającego – 6 miesięcy od podpisania umowy; złożenie do pozwolenia na budowę – niezwłocznie po akceptacji projektu przez Zamawiającego       | 2 egz dla Zamawiającego<br>3 egz do wydz. AB |
| 3.  | Projekt techniczny, wykonawczy i STWIOR | złożenie do sprawdzenia przez Zamawiającego – 3 miesiące od akceptacji projektu budowlanego  | 4 egz  |
| 4.  | Kosztorysy i przedmiary                 | 3 tygodnie od akceptacji projektu wykonawczego przez Zamawiającego   | 2 egz  |
| Wersja papierowa musi być uzupełniona o wersję elektroniczną w formacie pdf wraz z plikami źródłowymi. Wersja elektroniczna musi być zgodna z wersją papierową. Wymagane jest wykonanie 2 egz. wersji elektronicznej na płytach CD/DVD do każdego etapu dokumentacji projektowej. |   |  |  |

Projekt budowlany powinien być opracowany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego a zaprojektowane obiekty muszą być zgodne z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.



W przypadku konieczności uzyskania odstępstw od przepisów należy uzyskać zgody odpowiednich instytucji. Projekt musi uzyskać wszystkie wymagane przepisami uzgodnienia i opinie (w tym: opinie rzeczoznawców BHP, opinię dotyczącą spełnienia przepisów przeciwpożarowych i sanitarnych). Projekty wykonawcze, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót oraz dokumentację kosztorysową należy opracować zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. 2013r. poz. 1129) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. z 2004 r. Nr 130, poz. 1389).

W przypadku zmiany przepisów szczegółowych (rozporządzeń) należy uwzględnić ich aktualnie obowiązującą wersję na dzień sporządzania i zatwierdzania dokumentacji.

## 2.2. Wymagania zamawiającego w odniesieniu do budowy.

### 2.2.1. Wymagania ogólne.

Roboty budowlane należy wykonywać zgodnie z wcześniej opracowaną dokumentacją projektową oraz ze sztuką budowlaną. Zamawiający wymaga, aby rozpoczęcie robót budowlanych było podjęte po uzyskaniu przez Wykonawcę prawomocnego pozwolenia na budowę.

Przed przystąpieniem do robót budowlanych Wykonawca powinien przedstawić i uzgodnić z Zamawiającym harmonogram realizacji Inwestycji. Możliwości przerobowe Wykonawcy w dziedzinie robót budowlanych i montażowych, kolejność robót oraz sposoby realizacji winny zapewnić wykonanie robót w terminie określonym w umowie. Wykonawca we wstępnej fazie robót przedstawi do zatwierdzenia szczegółowy harmonogram robót zgodnie z wymaganiami umowy. Harmonogram ten w miarę postępu robót może być aktualizowany przez wykonawcę i zaczyna obowiązywać po zatwierdzeniu przez Zamawiającego.

W razie zaistniałej konieczności:

- koszty budowy i organizacji objazdów tymczasowych na czas budowy obciążają Wykonawcę.
- przebudowę urządzeń kolidujących z projektowaną budową należy wykonać pod nadzorem i w uzgodnieniu z ich użytkownikami.

### 2.2.2. Przekazanie terenu budowy.

Zamawiający w terminie określonym w umowie przekaze Wykonawcy teren budowy oraz dokumentację przetargową. Ponadto Wykonawca będzie miał prawo do wglądu lub wypożyczenia dokumentacji inwestycji będącej w posiadaniu Zamawiającego. Pozostałe niezbędne dla tej inwestycji dokumenty, zgody, pozwolenia i uzgodnienia Wykonawca uzyska lub sporządzi we własnym zakresie.

### 2.2.3. Zabezpieczenia terenu budowy.

Ze względu bezpośrednie sąsiedztwo terenów rekreacyjno – sportowych m. Przedmoście przekazany Wykonawcy teren budowy zostanie ogrodzony w sposób „trwały – na czas budowy” ogrodzeniem budowlanym o wysokości min. 2,0m. Ogrodzenie wykonać należy po obrysie całego terenu stanowiącego obszar inwestycji, nie dopuszcza się ogrodzenia lekkiego typu siatka leśna. Trasy wjazdowe na plac budowy należy uzgodnić z Inwestorem. Usytuowanie placu budowy wraz z placami składowymi na materiały budowlane nie powinno się krzyżować ani ingerować w wewnętrzne ciągi



komunikacyjne kompleksu rekreacyjno – sportowego. Nie może też powodować niszczenia istniejących nawierzchni dróg. Wyjazd na drogę publiczną z placu budowy powinien być zabezpieczony przed zanieczyszczaniem nawierzchni i podlegać okresowemu oczyszczaniu (tj. kontroli i nadzorowi ze strony Wykonawcy). Wszędzie tam, gdzie realizacja inwestycji spowoduje zniszczenie elementów zagospodarowania terenu, ich stan powinien zostać przywrócony do stanu sprzed budowy. Nieprzydatne materiały rozbiórkowe, muszą zostać wywiezione na wysypisko komunalne (Zamawiającemu należy przedstawić potwierdzające dokumenty przekazania odpadów zgodnie z BDO).

Energia elektryczna na potrzeby budowy może być pobierana z istniejących przyłączy elektrycznych pod warunkiem sprawdzenia i uzgodnienia z Zamawiającym i jego Inspektorem Nadzoru potrzebnego zapasu mocy. Woda i energia elektryczna dla potrzeb budowy może być pobierana z istniejących sieci, pod warunkiem ich opomiarowania umożliwiającego rozliczenie Wykonawcy (wykonana na koszt Wykonawcy).

Wykonawca jest zobowiązany do przyjęcia odpowiedzialności za następstwa i za wyniki działalności w zakresie: organizacji i wykonywania robót budowlanych, zabezpieczenia interesów osób trzecich, ochrony środowiska, warunków bezpieczeństwa pracy i przepisów ppoż, zaplecza dla potrzeb Wykonawcy i jego przedstawicieli, bezpieczeństwa ruchu drogowego i pieszego w otoczeniu budowy, ochrony mienia związanego z budową, zabezpieczenie placu budowy.

Podczas realizacji inwestycji należy wziąć pod uwagę stan dróg zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego inwestycją i przestrzegać ograniczeń co do nacisku na osie dla pojazdów transportujących sprzęt i materiały budowlane.

#### 2.2.4. Bezpieczeństwo i higiena pracy.

Podczas realizacji robót Wykonawca przejmuje odpowiedzialność za bezpieczeństwo i higienę pracy na budowie. Jest on zobowiązany opracowania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, zwanego planem BIOZ, a także spełnienia wymogów stawianych przez Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych.

Wykonawca będzie stosował się do wszystkich przepisów prawnych obowiązujących w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego. Będzie stale utrzymywał wyposażenie przeciwpożarowe w stanie gotowości, zgodnie z zaleceniami przepisów bezpieczeństwa przeciwpożarowego na placu budowy.

Wykonawca dostarczy na budowę i będzie utrzymywał wyposażenie konieczne dla zapewnienia bezpieczeństwa, zapewni wyposażenie w urządzenia socjalne oraz odpowiednie wyposażenie i odzież wymaganą dla ochrony życia i zdrowia personelu zatrudnionego na placu budowy.

Materiały łatwopalne będą przechowywane zgodnie z przepisami przeciwpożarowymi, w bezpiecznej odległości od budynków i składowisk, w miejscach niedostępnych dla osób trzecich. Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty powstałe w wyniku pożaru, który mógłby powstać w okresie realizacji robót lub został spowodowany przez któregośkolwiek z jego pracowników. Uznaje się, że wszelkie koszty związane z wypełnieniem wymagań określonych powyżej nie podlegają odrębnej zapłacie i są uwzględnione w cenie kontraktowej.

#### 2.2.5. Ochrona środowiska w czasie wykonywania robót.

Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszystkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego. W okresie trwania budowy i prowadzenia robót Wykonawca będzie:

- utrzymywać teren budowy w stanie bez wody stojącej,
- podejmować wszelkie uzasadnione kroki mające na celu stosowanie się do przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół terenu budowy, oraz będzie unikać uszkodzeń lub uciążliwości dla osób lub dóbr publicznych i innych, a wynikających z nadmiernego hałasu, wibracji, zanieczyszczenia lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania.

Wykonawca będzie miał szczególny wzgląd na:



lokalizację składowisk materiałów budowlanych jak i gromadzenia odpadów, zabezpieczenie istniejącego drzewostanu na czas wykonywania robót, utrzymanie w czystości wszystkich dróg dojazdowych związanych z transportem materiałów i sprzętu budowlanego, środki ostrożności i zabezpieczenia przed zanieczyszczeniem powietrza pyłami i gazami, możliwością powstania pożaru.

Ochrona przeciwpożarowa

Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej:

- utrzymywać sprawny sprzęt przeciwpożarowy na terenie budowy,
- materiały łatwopalne składować należy w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone w miejscach pracy. Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty i ubezpieczenia spowodowane pożarem wywołanym jako rezultat realizacji Robót albo przez personel Wykonawcy.

#### 2.2.6. Materiały szkodliwe dla otoczenia.

Nie dopuszcza się do stosowania materiałów szkodliwych dla otoczenia (np. wywołujących szkodliwe promieniowanie o stężeniu większym od dopuszczalnego, określonego odpowiednimi przepisami). Wszelkie materiały użyte do robót będą miały aprobatę techniczną wydaną przez uprawnioną jednostkę, jednoznacznie określającą brak szkodliwego oddziaływania tych materiałów na środowisko.

Materiały, które są szkodliwe dla otoczenia tylko w czasie robót, a po zakończeniu robót ich szkodliwość zanika (np. materiały pyliste) mogą być użyte pod warunkiem przestrzegania wymagań technologicznych ich wbudowania. Jeżeli wymagają tego odpowiednie przepisy, Wykonawca powinien otrzymać zgodę na użycie tych materiałów od właściwych organów administracji państwowej.

Materiał odpadowy z budowy usuwać należy do pojemników na odpady, w sposób nie stwarzający niebezpieczeństwa dla ludzi, a następnie wywozić: gruz budowlany do zakładu przerabiającego odpady cementowe i ceglane, stal do skupu złomu, pozostałe materiały na miejskie wysypisko odpadów (zgodnie z wcześniejszym zapisem).

#### 2.2.7. Ochrona własności publicznej i prywatnej.

Roboty budowlane muszą być prowadzone z zachowaniem szczególnych warunków bezpieczeństwa oraz ograniczeniem do minimum uciążliwości związanych z realizacją inwestycji, takich jak: hałas, emisja pyłów, organizacja budowy, dojazd do terenu itp. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie (spowodowane jego działalnością) uszkodzenia zabudowy użytkowanej przez Zamawiającego. Wykonawca jest odpowiedzialny za ochronę istniejących obiektów i instalacji naziemnych i podziemnych urządzeń znajdujących się w obrębie placu budowy, takich jak rurociągi i kable etc. W przypadku, gdy wystąpi konieczność przeniesienia instalacji i urządzeń podziemnych w granicach placu budowy, Wykonawca ma obowiązek poinformować Inspektora Nadzoru o zamiarze rozpoczęcia takiej pracy. Wykonawca natychmiast informuje Inspektora Nadzoru o każdym przypadkowym uszkodzeniu tych urządzeń lub instalacji i będzie współpracował przy naprawie udzielając wszelkiej możliwej pomocy, która może być potrzebna dla jej przeprowadzenia. Wykonawca będzie odpowiedzialny za jakiegokolwiek szkody, spowodowane przez jego działania, w instalacjach naziemnych i podziemnych na terenie budowy.

#### 2.2.8. Stosowanie się do prawa i innych przepisów.

Wykonawca zobowiązany jest znać wszystkie zarządzenia wydane przez władze centralne i miejscowe oraz inne przepisy, regulaminy i wytyczne, które są w jakichkolwiek sposób związane z wykonywanymi robotami i będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych postanowień podczas prowadzenia robót. Wykonawca będzie przestrzegać praw patentowych i będzie w pełni odpowiedzialny za wypełnienie wszelkich wymagań prawnych dla znaków firmowych, nazw lub innych chronionych praw w odniesieniu do sprzętu, materiałów lub urządzeń użytych lub związanych z wykonywaniem robót. Wszelkie straty, koszty postępowania, obciążenia i wydatki wynikłe lub związane z



naruszeniem jakiegokolwiek prawa patentowego pokryje Wykonawca, z wyjątkiem przypadków, kiedy takie naruszenie wynika z dokumentów dostarczonych przez Zamawiającego.

#### 2.2.9. Równoważność norm i zbiorów przepisów prawnych.

Gdziekolwiek w dokumentach umownych przywołane zostaną konkretne normy i przepisy, które spełniać mają materiały, sprzęt i inne towary oraz wykonane i zbadane roboty, będą obowiązywać postanowienia najnowszego wydania lub poprawionego wydania przywołanych norm i przepisów o ile w ramach Nadzoru Inwestorskiego nie postanowi się inaczej. W przypadku, gdy przywołane normy i przepisy odnoszą się do konkretnego kraju lub regionu, mogą być również stosowane inne odpowiednie normy zapewniające równy lub wyższy poziom wykonania niż przywołane normy lub przepisy, pod warunkiem ich sprawdzenia i pisemnego zatwierdzenia przez Zamawiającego. Różnice pomiędzy przywołanymi normami a ich proponowanymi zamiennikami muszą być dokładnie opisane przez Wykonawcę i przedłożone Zamawiającemu do zatwierdzenia.

#### 2.2.10. Materiały.

Wyroby budowlane stosowane w trakcie wykonywania robót, mają spełniać wymagania polskich przepisów, a Wykonawca będzie posiadał dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu, zgodnie z regulacjami ustawy o wyrobach budowlanych i posiadają wymagane parametry. Materiały wytwarzane na terenie budowy będą musiały uzyskać akceptację Inspektora Nadzoru w zakresie ich, jakości. Wykonawca zapewni, aby tymczasowo składowane materiały, do czasu, gdy będą potrzebne do wbudowania zachowały swoją, jakość i właściwość do robót oraz były dostępne do kontroli przez Inspektora Nadzoru. Wszelkie materiały, wyroby i urządzenia zastosowane w dokumentacji projektowej można zastąpić równoważnymi, o nie gorszych parametrach technicznych i wymaganiach funkcjonalnych popartych certyfikatami, świadectwami dopuszczenia, atestami w zależności od wymagań wynikających z odpowiednich przepisów.

#### 2.2.11. Przechowywanie i składowanie materiałów.

Wykonawca zapewni, aby tymczasowo składowane materiały, do czasu, gdy będą one użyte do robót, były zabezpieczone przed zanieczyszczeniami, zachowały swoją, jakość i właściwości, i były dostępne do kontroli przez Inspektora Nadzoru. Miejsca czasowego składowania materiałów będą zlokalizowane w obrębie terenu budowy lub poza terenem budowy w miejscach zorganizowanych przez Wykonawcę i zaakceptowanych przez Inspektora Nadzoru. Składowanie materiałów i wyrobów budowlanych musi odbywać się na warunkach podanych w Specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych.

#### 2.2.12. Sprzęt.

Wykonawca jest zobowiązany do używania wyłącznie sprzętu w dobrym stanie technicznym, zgodnego z normami ochrony środowiska, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu, na jakość wykonywanych robót i który odpowiadać będzie - pod względem typów i ilości - wskazaniom zawartym w Specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót lub projekcie organizacji robót, zaakceptowanym przez Zamawiającego. Liczba i wydajność sprzętu powinny gwarantować przeprowadzenie robót, zgodnie z zasadami określonymi w dokumentacji projektowej oraz Specyfikacjach Technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych. Każdy sprzęt, maszyny, urządzenia i narzędzia nie gwarantujące zachowania warunków kontraktu będzie zakwestionowany i niedopuszczalne do robót.

#### 2.2.13. Transport.



Wykonawca jest zobowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie, na jakość wykonywanych robót i właściwości przewożonych materiałów. Liczba środków transportu powinna zapewniać prowadzenie robót zgodnie z zasadami określonymi w specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, oraz zakończenie budowy w terminie umownym. Przy ruchu na drogach publicznych pojazdy będą spełniać wymagania dotyczące przepisów ruchu drogowego w odniesieniu do dopuszczalnych nacisków na oś i innych parametrów technicznych. Wykonawca będzie usuwać na bieżąco, na własny koszt, wszelkie zanieczyszczenia lub uszkodzenia spowodowane jego pojazdami na drogach publicznych oraz dojazdach do terenu budowy.

#### 2.2.14. Ograniczenie obciążeń osi pojazdów.

Wykonawca będzie stosować się do ustawowych ograniczeń nacisków osi na drogach publicznych przy transporcie materiałów i wyposażenia na i z terenu robót. Wykonawca uzyska wszelkie niezbędne zezwolenia i uzgodnienia od właściwych władz, co do przewozu nietypowych wagowo ładunków (ponadnormatywnych) i o każdym takim przewozie będzie powiadamiał Zamawiającego. Zamawiający może polecić, aby pojazdy nie spełniające tych warunków zostały usunięte z terenu budowy.

#### 2.2.15. Wykonanie robót.

Wykonawca jest odpowiedzialny za prawidłowe prowadzenie robót budowlanych, i ich jakość oraz jakość zastosowanych materiałów, a także ich zgodność z dokumentacją projektową, wymaganiami specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz poleceniami Zamawiającego i jego Inspektora Nadzoru. Błędy popełnione przez Wykonawcę w wytyczeniu i wyznaczaniu robót zostaną przez niego usunięte na własny koszt, z wyjątkiem przypadku, kiedy dany błąd okaże się skutkiem błędu zawartego w danych dostarczonych Wykonawcy na piśmie przez Zamawiającego. Sprawdzenie wytyczenia robót lub wyznaczenia parametrów przez Inspektora Nadzoru nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za ich dokładność. Decyzje Inspektora Nadzoru dotyczące akceptacji lub odrzucenia materiałów i elementów robót będą oparte na wymaganiach określonych w dokumentacji projektowej, w specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz w normach i wytycznych. Przy podejmowaniu decyzji Inspektor Nadzoru uwzględni wyniki badań materiałów i robót, odchyłki normalnie występujące przy produkcji i przy badaniach materiałów, doświadczenia z przeszłości, wyniki badań naukowych oraz inne czynniki wpływające na rozważaną kwestię.

Bezpieczeństwo i higiena pracy.

Podczas realizacji robót Wykonawca będzie przestrzegać przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy. Ponadto ma obowiązek zadbać, aby personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia, oraz nie spełniających odpowiednich wymagań sanitarnych. Wykonawca zapewni i będzie utrzymywał wszelkie urządzenia zabezpieczające, socjalne oraz sprzęt i odpowiednią odzież dla ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych na budowie oraz dla zapewnienia bezpieczeństwa publicznego. Uznaje się, że wszelkie koszty związane z wypełnieniem wymagań bezpieczeństwa określonych powyżej są uwzględnione w wartości zamówienia.

#### 2.2.16. Kontrola.

Zamawiający będzie prowadził bieżącą kontrolę wykonywanych robót budowlanych i instalacyjnych.

#### 2.2.17. Certyfikaty i deklaracje.

Zamawiający może dopuścić do użycia tylko te materiały, które posiadają: certyfikat na "znaku bezpieczeństwa wyrobu", wskazujący zgodność jego wykonania z kryteriami technicznymi zawartymi w Polskich Normach, aprobatkach



technicznych oraz właściwych przepisach, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z: Polską Normą lub aprobatą techniczną - w przypadku wyrobów, dla których nie ustanowiono Polskiej Normy. W odniesieniu do materiałów i urządzeń, dla których powyższe dokumenty są wymagane przez prawo - każda partia lub sztuka dostarczona na budowę - winna je posiadać. Dokumenty te muszą określać w sposób jednoznaczny cechy wyrobu. Produkty przemysłowe posiadać będą takie dokumenty - wydane przez producenta (w razie potrzeby poparte wynikami wykonanych badań, których kopie Wykonawca dostarczy Zamawiającemu). Jakikolwiek materiały, które nie spełniają tych wymagań, będą odrzucone.

#### 2.2.18. Prawo autorskie.

Wykonawca zapewni, że projekt będzie całkowicie oryginalny i nie będzie naruszał autorskiego prawa osobistego i majątkowego innych osób/podmiotów i będzie wolny od wad prawnych i fizycznych, które mogłyby spowodować odpowiedzialność Zamawiającego.

Wykonawca przeniesie na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do wszelkich opracowań będących przedmiotem umowy oraz wszelkich egzemplarzy tych opracowań na wszystkich polach eksploatacji znanych stronom w chwili zawarcia umowy, w szczególności wymienionych w art. 50 Ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz.U. z 1994 r. Nr 24 poz. 83 z późniejszymi zmianami), które zostaną dookreślone w umowie. Strony ustalają, iż wraz z przeniesieniem autorskiego prawa majątkowego do projektu Zamawiającemu przysługiwać będzie wyłączne prawo zezwalania na wykonywanie zależnego prawa autorskiego do projektu, co obejmować będzie w szczególności prawo do dokonywania opracowań oraz do korzystania i rozporządzania opracowaniami projektu i jego poszczególnymi częściami przez Zamawiającego według jego swobodnego uznania.

#### 2.2.19. Dokumenty budowlane i dokumentacja projektowa.

Wykonawca przygotuje kompletną dokumentację projektową, którą przekaże Zamawiającemu do weryfikacji i zatwierdzenia. Wykonany projekt budowlany musi posiadać wszelkie niezbędne uzgodnienia i pozwolenia. Po zatwierdzeniu przez Zamawiającego dokumentacji budowlanej Wykonawca uzyska pozwolenie na budowę. W ramach realizowanych prac projektowych należy również wykonać projekty wykończenia i wyposażenia wnętrza, które muszą zostać uzgodnione i zaakceptowane przez Zamawiającego. W ramach realizowanej dokumentacji projektowej Wykonawca również przygotuje projekt wykonawczy wraz z kompletem projektów branżowych. Po zakończeniu robót budowlanych Wykonawca przygotuje i przekaże Zamawiającemu pełną dokumentację powykonawczą wraz z kompletem atestów, aprobat technicznych, deklaracji zgodności oraz dokumentację techniczno-ruchową, instrukcje obsługi i karty gwarancyjne na dostarczone urządzenia i wyposażenie. Podstawowym, wymaganym dokumentem prawnym obowiązującym Zamawiającego i Wykonawcę w okresie trwania budowy (od przekazania Wykonawcy terenu budowy) do końca okresu gwarancyjnego jest Dziennik Budowy. Odpowiedzialność za prowadzenie dziennika budowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami, spoczywa na Wykonawcy – Kierowniku Budowy. Zapisy w dzienniku budowy będą dokonywane na bieżąco i będą dotyczyć przebiegu robót, stanu bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz technicznej strony budowy. Każdy zapis w dzienniku budowy będzie opatrzony datą jego dokonania, podpisem osoby, która dokonała zapisu, z podaniem jej imienia i nazwiska oraz stanowiska służbowego. Zapisy będą czytelne, dokonane trwałą techniką, w porządku chronologicznym, bezpośrednio jeden pod drugim, bez przerw i skreśleń.

Do dziennika budowy należy wpisywać w szczególności:

- datę przekazania Wykonawcy terenu budowy,
- terminy rozpoczęcia i zakończenia poszczególnych elementów robót, przebieg robót, trudności i przeszkody w ich prowadzeniu, okresy i przyczyny przerw w robotach,
- uwagi i polecenia Inspektorów Nadzoru i projektantów, daty zarządzenia wstrzymania robót, z podaniem powodu,



- zgłoszenia i daty odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu, częściowych i ostatecznych odbiorów robót,
- wyjaśnienia, uwagi i propozycje Wykonawcy, propozycje, uwagi i wyjaśnienia Wykonawcy, wpisane do dziennika budowy winny zawierać także stanowisko Inspektora Nadzoru.

Decyzje Inspektora Nadzoru wpisane do dziennika budowy Wykonawca podpisuje z zaznaczeniem ich przyjęcia lub opisaniem swojego stanowiska.

Do pozostałych dokumentów budowy zalicza się:

- pozwolenia na realizację zadania,
- protokoły przekazania terenu budowy,
- umowy cywilno-prawne z osobami trzecimi i inne umowy cywilno-prawne,
- zawiadomienie o rozpoczęciu robót,
- protokoły odbioru robót,
- protokoły z porad i ustaleń,
- instrukcje Inspektora Nadzoru,
- opinie ekspertów i konsultantów;
- korespondencję dotyczącą budowy.

W trakcie trwania budowy i przed zakończeniem robót Wykonawca jest zobowiązany do dostarczania na polecenie Inspektora Nadzoru następujących dokumentów:

- rysunków roboczych;
- aktualizacji harmonogramu robót;
- dokumentacji powykonawczej;
- instrukcji eksploatacji i konserwacji urządzeń.

#### 2.2.20. Przechowywanie dokumentów budowy.

Dokumenty budowy będą przechowywane zgodnie z Prawem Budowlanym przez upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy na terenie budowy, w miejscu odpowiednio zabezpieczonym. Zaginięcie któregośkolwiek z dokumentów budowy spowoduje jego natychmiastowe odtworzenie w formie przewidzianej prawem. Wszelkie dokumenty budowy będą zawsze dostępne dla Inspektora Nadzoru i Zamawiającego. Po zakończeniu realizacji inwestycji wszystkie dokumenty budowy przekazane zostaną Zamawiającemu.

#### 2.2.21. Odbiór robót.

Dla potrzeb zapewnienia współpracy z Wykonawcą i prowadzenia kontroli wykonywanych robót budowlanych oraz dokonywania odbiorów, Zamawiający powoła Inspektora Nadzoru, który będzie odpowiedzialny za zarządzanie realizacją inwestycji.

Zamawiający ustala następujące rodzaje odbiorów:

- odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu, odbiór częściowy,
- odbiór końcowy robót.

Odbiór robót będzie odbywał się zgodnie z procedurami zawartymi w specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych.

a) Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu.



Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu polega na finalnej ocenie ilości i jakości wykonywanych robót, które w dalszym procesie realizacji ulegną zakryciu. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu będzie dokonany w czasie umożliwiającym wykonanie ewentualnych korekt i poprawek bez hamowania ogólnego harmonogramu budowy. Odbioru robót dokonuje właściwy Inspektor Nadzoru. Gotowość danej części robót do odbioru zgłasza Wykonawca wpisem do dziennika budowy i jednoczesnym powiadomieniem o tym wpisie Inspektora Nadzoru.

b) Odbiór częściowy.

Odbiór częściowy polega na ocenie zakresu, jakości i ilości wykonanych części robót. Dokonuje go, okresowo według zasad takich samych jak przy odbiorze końcowym robót Inspektor Nadzoru.

c) Odbiór końcowy robót.

Odbiór końcowy polega na finalnej ocenie rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do ich ilości, jakości i wartości. Całkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru końcowego będzie stwierdzona przez Wykonawcę wpisem do dziennika budowy z powiadomieniem (na piśmie) o tym fakcie Zamawiającego i Inspektora Nadzoru.

Odbiór końcowy robót nastąpi do w terminie 14 dni od daty potwierdzenia przez Inspektora Nadzoru zakończenia robót i przyjęcia dokumentów do odbioru końcowego.

Odbierający roboty oceni je pod względem:

- jakościowym na podstawie przedłożonych dokumentów, wyników badań i pomiarów, oceny wizualnej,
- zgodności wykonania robót z PFU, dokumentacją projektową i Specyfikacjami Technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych.

Podstawowym dokumentem dla dokonania odbioru końcowego robót jest "Protokół odbioru końcowego robót".

Wykonawca jest zobowiązany dołączyć do niego następujące dokumenty:

- dokumentację powykonawczą,
- inwentaryzację powstałego w trakcie budowy uzbrojenia podziemnego i ustalenia technologiczne,
- Dzienniki budowy,
- deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności wbudowanych materiałów, instrukcje obsługi urządzeń,
- opinie technologiczne sporządzone na podstawie wszystkich wyników badań i pomiarów załączonych do dokumentów odbioru,

W przypadku, gdy wg komisji roboty pod względem przygotowania dokumentacyjnego nie będą gotowe do odbioru końcowego, komisja w porozumieniu z wykonawcą wyznaczy ponowny termin odbioru końcowego robót. Wszystkie zarządzone przez komisję roboty poprawkowe będą zestawione wg wzoru ustalonego przez Inwestora. Termin wykonania robót poprawkowych i robót uzupełniających wyznaczy komisja.

#### 2.2.22. Obmiar robót.

Z uwagi na ryczałtową formę wynagrodzenia dla Wykonawcy Zamawiający nie zgłasza wymagań, co do obmiaru robót budowlanych dla zakresu prac objętego umową.

#### 2.2.23. Szkolenia.

W razie zaistniałej konieczności w ramach zamówienia Wykonawca zorganizuje szkolenie dla personelu dotyczące nadzoru i eksploatacji budynku dla zainstalowanych przez siebie urządzeń. Dla szkolenia Wykonawca zabezpieczy materiały szkoleniowe w języku polskim. Materiały szkoleniowe dostarczone będą na 2 tygodnie przed rozpoczęciem szkolenia. Szkolenie będzie odbywać się jedynie w języku polskim. Koszt szkolenia będzie pokryty przez Wykonawcę, a Zamawiający zapewni jedynie pomieszczenia dla przeprowadzenia szkolenia i środki transportu dla uczestników szkolenia.

Przykładowy zakres szkolenia, to:



- zasady działania urządzeń,
- ogólna informacja o eksploatacji dostarczanych urządzeń,
- możliwości rozbudowy w przypadku zwiększenia zapotrzebowania na ciepło, chłód lub zmiany koncepcji pracy urządzeń,
- Szczegółowy opis technologii i warunków eksploatacyjnych automatyki,
- nastawianie programu elektronicznych urządzeń regulacji temperatury.

#### 2.2.24. Instrukcje eksploatacji i konserwacji urządzeń.

Wykonawca dostarczy - przed zakończeniem robót - kompletne instrukcje w zakresie eksploatacji i konserwacji dla każdego urządzenia oraz systemu mechanicznego, elektrycznego lub elektronicznego oraz innych instalowanych elementów w obiekcie.

#### 2.2.25. Podstawa płatności.

Podstawą płatności jest wynagrodzenie ryczałtowe brutto. Wynagrodzenie płatne będzie po wykonaniu przez Wykonawcę całego lub częściowego, jeżeli umowa o prace budowlane dopuszcza, zamówienia po podpisaniu bezusterkowego protokołu odbioru końcowego. Dla potrzeb odbiorów i rozliczania zarówno prac projektowych jak też robót budowlanych w procesie budowy, jako elementy rozliczeniowe przyjmuje się wartość prac ustalonych w umowie. Zamawiający nie będzie opłacał robót tymczasowych takich jak: urządzenia do transportu, zabezpieczenia przed opadami, transport, drogi tymczasowe, zabezpieczenia zieleni i elementów budowlanych, ponieważ stanowią one całość wynagrodzenia ryczałtowego w ramach umowy.

### 3. Wymagania szczegółowe zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.

#### 3.1. Zagospodarowanie terenu.

Na terenie objętym inwestycją nie istnieją obiekty kubaturowe, dojazd stanowi droga wewnętrzna nieutwardzona częściowo stabilizowana, brak miejsc postojowych dla samochodów osobowych, brak placów manewrowych i składowych.

#### Wymagania dotyczące zagospodarowania terenu.

Należy stosować materiały i urządzenia zgodne z charakterystyką podaną w PFU i koncepcji, posiadające odpowiednie certyfikaty (certyfikat zgodności ITB z PN-EN, aprobaty techniczne ITB, klasyfikacja ogniowa ITB, atest higieniczny PZH). Standardy eksploatacyjne materiałów i urządzeń muszą spełniać wymogi dla obiektów użyteczności publicznej, plasować się na średnim i wyższym poziomie cenowym w danym asortymencie oraz posiadać niskie koszty eksploatacji. Na etapie przygotowywania dokumentacji projektowej dobór materiałów i urządzeń należy uzgodnić z Zamawiającym.

#### Przyłącza i instalacje zewnętrzne.

Główne założenia dla sieci zewnętrznych sanitarnych wskazuje „Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Głogów opracowywanego dla obrębu Przedmoście – szerzej opisanym w pkt. 1.3 – uwarunkowania przedmiotu zamówienia.

Wszelkie przyłącza/sieci instalacje zewnętrzne wykonać w oparciu o WTP – warunki techniczne przyłączy wydany na wniosek Wykonawcy przez gestora sieci.



Zgodnie z powyższymi założeniami wody opadowe będą odprowadzone na teren zielony z możliwością wykonania małej retencji w przypadku odwodnienia placów i utwardzeń. W obrębie planowanej inwestycji brak jest kanalizacji deszczowej.

Przykanalik kanalizacji sanitarnej będzie wpięty do projektowanej (obecnie zadanie – budowa kanalizacji sanitarnej w m. Przedmoście – w realizacji) sieci kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej na terenie działki 241/4 – teren szkoły Podstawowej. Wygnane jest uzyskanie zgody na przejście przez drogę wojewódzką nr 292 – ul. Grodowiecka.

Należy przeprowadzić analizę zagłębienia projektowanego przykanalika kanalizacji sanitarnej, w razie konieczności zastosować pompownię ścieków sanitarnych.

Przyłącze wodociągowe zostanie włączone do wodociągu w-B90 zlokalizowanego w działce drodze gminnej. Przyłącze/sieć wykonać trasą prowadzącą w teren działki 241/4 – teren szkoły Podstawowej, następnie poprzez przejście pod drogą wojewódzką na teren inwestycji. Projekt sieci wodociągowej winien uwzględniać dalsze możliwości prowadzenia, rozbudowy sieci wodociągowej a na terenie inwestycji na projektowanej sieci lub w wymaganej odległości od budynku zabudować hydrant zewnętrzny p.poż.

Dla budynku należy uzyskać warunki przyłączeniowe gazowe jak i ciepła systemowego – w zależności od wyboru źródła ciepła przez Inwestora w porozumieniu z Projektantem należy wykonać włączenie do istniejącej sieci gazowej zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie terenu inwestycji na działce 116/2 rurociąg g160 lub w innym wskazanym przez gestora sieci na etapie WTP.

W ramach zagospodarowania terenu należy wykonać następujące prace:

- wykonanie przyłącza/sieci wodociągowego obiektu do sieci
- wykonanie przyłącza/sieci kanalizacji sanitarnej do projektowanej sieci (w realizacji)
- wykonanie instalacji kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem na teren zielony
- wykonanie przyłącza do sieci gazowej
- wykonanie wewnętrznej elektroenergetycznej instalacji zasilającej;
- wykonanie zewnętrznych instalacji elektrycznych (oświetlenie i urządzenia zewnętrzne) z włączeniem do projektowanej rozdzielni elektrycznej w budynku
- wykonanie zewnętrznych instalacji teletechnicznych (monitoring zewnętrzny)
- przebudowę kolizji z istniejącymi sieciami (jeśli będzie to konieczne);
- wykonanie instalacji oświetlenia terenowego;

Projekty branżowe przyłączy i sieci należy wykonywać zgodnie z warunkami technicznymi, których uzyskanie i wystąpienie w imieniu Zamawiającego leży po stronie Wykonawcy. W ramach zagospodarowania terenu Wykonawca jest ponadto zobowiązany do dostosowania przebiegu sieci do planowanej infrastruktury poprzez usunięcie wszystkich ewentualnych kolizji.

UWAGA: Na życzenie Zamawiającego i z uwagi na sytuację finansowo – techniczną dostawy gazu przewidziano możliwość zapewnienia systemu ogrzewania pompą ciepła, tworząc alternatywę do ciepła gazowego. Ostateczną decyzję o wyborze źródła ciepła podejmie Zamawiającego w porozumieniu z Projektantem, bazując na wiedzy opartej o dostępnych możliwościach zasilenia budynku na etapie projektu koncepcyjnego. Na podstawie powyższego w budynku przewidziano pomieszczenie źródła ciepła, którego architektura została dostosowana do dwóch różnych rozwiązań projektowych.

#### Projekt zagospodarowania terenu

Koncepcję zagospodarowania terenu zamieszczono w Załączniku 1.

W ramach zagospodarowania terenu należy zaprojektować i wykonać:

- przygotowanie terenu (przygotowanie terenów zielonych, niwelacja terenu, założenie zieleni niskiej



- ciąg pieszo-jezdny od strony wjazdu od drogi gminnej – umożliwiający wjazd na teren inwestycji, dojazd do obiektu;
- dojście na działkę w drodze gminnej jako kontynuacja istniejącego chodnika wraz z ciągiem pieszym ze schodami terenowymi prowadzącą do placu wejściowego i wejścia głównego budynku;
- palce pieszo – jezdne, powierzchnie utwardzone z miejscami postojowymi wyposażone w małą architekturę (ławki, kosze na śmieci, stojaki rowerowe);
- oświetlenie całego terenu – stojące lampy zewnętrzne

**Nawierzchnie utwardzone Ciąg pieszo-jezdny** Konstrukcja drogowa dostosowana do ruchu samochodów osobowych oraz wozu strażackiego (jak dla drogi pożarowej) i ruchu pieszego (bez podziału na chodnik i jezdnię). Obrzeża betonowe. Wody odprowadzane na teren zielony z wykorzystaniem istniejącego naturalnego spadku do sąsiedniego rowu w pasie drogowym – jak obecnie.

Brak krawężników wydzielających jezdnię i chodnik. Nawierzchnia ciągu pieszego-jezdnego: kostka betonowa typu Behaton szara, gładka, bez fazy. Układane z przesunięciem.

#### **Mała architektura i oświetlenie**

Ławki wykonywane z drewna na stopach betonowych (beton gładki szlifowany) - 4 szt. Przewidzieć fundament pod ławki. Zaprojektować różne warianty siedzisk: z oparciem i bez. Beton jasny, gładki, matowy. Elementy drewniane z drewna impregnowanego ciśnieniowo w wybarwieniu naturalnym. Kosze na śmieci betonowe z daszkiem.

Zaprojektować stojak rowerowy – 1 szt. typu U. Stalowa ocynkowana konstrukcja powlekana piecowym lakierem proszkowym czarne. Kotwienie pod nawierzchnię niewidocznymi śrubami. Wymiary: grubość ok. 6cm, szerokość ok 60cm, wysokość ok 100cm. Rozstaw co 70cm. Ilość miejsc: 5

Oświetlenie zewnętrzne z opraw typu LED – zapewniające dostateczne i wymagane doświetlenie terenu. Oprawy montowane na słupach aluminiowych o wysokości 4,0m w kolorze inox. Przewidzieć do montażu systemowe fundamenty betonowe. Lampy zewnętrzne – min. 6 szt.

### **3.2. Wymagania budowlane.**

Projektowany obiekt należy w pełni dostosować do obowiązujących przepisów budowlanych i przepisów dotyczących obiektów użyteczności publicznej. Przy projektowaniu pomieszczeń należy spełnić wszystkie wymagania zawarte w przepisach budowlanych ogólnych i szczególnych dla obiektów użyteczności publicznej, wytycznych w zakresie BHP, ppoż, sanitarnym, wymagania norm technicznych dla produktów i wyrobów itp.

### **3.3. Wytyczne dotyczące materiałów budowlanych i wykończeniowych.**

Projekt wykonywać zgodnie z ustaleniami Koncepcji (Załącznik 1).

Należy stosować materiały i urządzenia zgodne z charakterystyką podaną w PFU i koncepcji, posiadające odpowiednie certyfikaty (certyfikat zgodności ITB z PN-EN, aprobatą techniczną ITB, klasyfikacja ogniowa ITB, atest higieniczny PZH). Standardy eksploatacyjne materiałów i urządzeń muszą spełniać wymogi dla obiektów użyteczności publicznej, plasować się na średnim i wyższym poziomie cenowym w danym asortymencie oraz posiadać niskie koszty eksploatacji.

Na etapie przygotowywania dokumentacji projektowej dobór materiałów i urządzeń należy uzgodnić z Zamawiającym. Dobór urządzeń należy uzgodnić z przyszłymi użytkownikami obiektu, a następnie przedstawić Zamawiającemu do ostatecznego zatwierdzenia.

Materiały izolacyjne i grubości warstw ocieplenia obiektu dobrać na podstawie wytycznych podanych w charakterystyce energetycznej, zachowując współczynniki przenikania ciepła wymagane Rozporządzeniem Ministra



Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Ściany i stropy stanowiące elementy oddzielenia przeciwpożarowego powinny być wykonane z materiałów niepalnych, a występujące w nich otwory – obudowane przedsionkami przeciwpożarowymi lub zamykane za pomocą drzwi przeciwpożarowych bądź innego zamknięcia przeciwpożarowego.

### **Ogólna charakterystyka budynku**

Projektowany budynek częściowo 1 i 2 kondygnacyjny, podzielony na dwie strefy użytkowo – pożarowe PM i ZL. Budynek zaprojektować przy założeniach:

- budynek o formie dwóch prostopadłościanów, o podstawie prostokąta, podzielony na segmenty o różnych wysokościach stropodachu;
- konstrukcja segmentu PM – stalowa z poszyciem z płyt warstwowych. Ramy nośne z profili pełno ściennych zabezpieczonych do wymaganej klasy ogniowej.
- konstrukcja segmentu ZL – tradycyjna, murowana z bloczków silikatowych gr. 24cm (różny rozstaw osi konstrukcyjnych w poszczególnych segmentach), w układzie ścian usztywnionych tarczami klatek schodowych, ścian konstrukcyjnych, płyt stropowych;
- obiekt w poziomie terenu o niewielkim spadku – różnica wysokości rzędnych terenu między najbardziej zróżnicowanymi rzędnymi wynosi do ok. +/- 60 cm
- poziom parteru jest równy rzędnej terenu 88,30 z możliwości optymanego dostosowania do wymagań technicznych;
- główne wejście do budynku oraz bramy wjazdowe zlokalizowane w południowej elewacji, plac wejściowy na poziomie -0,02 w obrębie wejść do budynku;
- elewacja w systemie płyty warstwowej, tynku cienkowarstwowego oraz z wykorzystaniem elementów okładzin z płyt (np. Equitone, kamienia) lub równoważnych

### **Fundamenty**

Rozwiązania techniczne należy dostosować do warunków gruntowo-wodnych. Przewiduje się posadowienie na ławach i stopach żelbetowych wylewanych na gruncie rodzimym. Ściany fundamentowe wykonać jako monolityczne żelbetowe.

### **Stropy**

Płyty żelbetowe, wylewane, izolowane akustycznie. Stropy o zwiększonej nośności: obciążenie użytkowe min. 5,00 kN/m<sup>2</sup>. Koniecznie uwzględnienie obciążeń skupionych od ciężaru własnego urządzeń.

**Dachy** Stropodach należy wykonać jako odwrócony, o konstrukcji żelbetowej. Przekrycie garaży w konstrukcji stalowej. Spadek jedno i lub wielostronny ok. 2-10% - dostosowany do pokrycia. Ocieplenie styropapą EPS np. W systemie Swispor o grubości izolacji wynikającym z charakterystyki obiektu i wymagań technicznych. Warstwa wierzchnia z papy w układzie dwu warstwowym (4,0+5,2mm) z zastosowaniem powłoki zabezpieczającej z lakieru UV. Odprowadzanie wody przez ścianki atykowe, a następnie rurami spustowymi w narożach i płaszczyźnie elewacji. Stropodach zaprojektować jako dachy techniczne z urządzeniami technicznymi oraz częściowo przeznaczone pod panele fotowoltaiczne.

### **Ściany zewnętrzne**

Konstrukcja murowana z elementami usztywnień, trzpieni słupów żelbetowych z wypełnieniem z bloczków silikatowych. Część ścian zewnętrznych – wykonana z systemem elewacyjnym pod okładziny zewnętrzne oraz jako ściany oddzielenia pożarowego stref budynku.



### **Ściany wewnętrzne konstrukcyjne**

Konstrukcja murowane z bloczków silikatowych, tynkowane zaprawą cementowo-wapienna, malowane farbą lateksową i wykończone wg opisu danego pomieszczenia

### **Ściany wewnętrzne działowe**

Ściany wewnętrzne wykonywać z bloczków silikatowych. Dopuszcza się wykonanie części ścianek działowych (np. w toaletach) w systemie g-k. Lub wydzielenia HPL. Ściany murowane wykończone tynkiem cementowo-wapiennym i malowane farbą lateksową i w pomieszczeniach sanitarnych okładziny z płytek.

Witryny wewnętrzne wykonywać w systemie ślusarki aluminiowej o wąskich profilach, szklone szkłem bezpiecznym. Profile w kolorze RAL 7024 lub zbliżonym.

### **Obudowy instalacji**

Obudowy instalacji i pionów instalacyjnych z płyt gipsowo – kartonowych.

### **Schody**

Klatki schodowe zamknięte – schody żelbetowe wylewane, z okładziną z płytek gresowych

### **Balkon i barierki wewnątrz budynku**

Balkon na konstrukcji z płyty stopowej – żelbetowej z okładziną z płytek, dopuszcza się wykonanie podłoża balkonu w posadzki betonowej zabezpieczonej żywicą. System dobrany do warunków zewnętrznych. Wykonanie balustrad zabezpieczających o wys. min. 1,10m ze stali nierdzewnej.

### **Posadzki**

W holu, korytarzach i większości sal należy zastosować posadzki z okładziny z płytek gresowych o podwyższonych parametrach technicznych. W pomieszczeniach garażowych i magazynowych wykonać posadzki w postaci wylewki betonowej wzmocnionej wykończonej żywicą epoksydową o właściwościach antypoślizgowych.

### **Sufity**

Pozostawić widoczną konstrukcję stalową w części PM budynku, w części budynku ZL zastosować podwieszone panele na ruszcie metalowym, w pomieszczeniu zarządu i sali narad stosować panele akustyczne. Panele akustyczne o formie podłużnej, prostokątnej – panele listwowe. W sanitariatach wykonać sufity z wodoodpornych płyt g-k na całej powierzchni stropu – obniżające wysokość pomieszczeń w świetle. Sufity malować farbą lateksową na kolor biały.

### **Ślusarka i stolarka wewnętrzna**

Drzwi do pomieszczeń: Drzwi z ościeżnicą regulowaną, jedno lub dwuskrzydłowe. Drzwi w systemie bez przylgowym z przeznaczeniem do pomieszczeń biurowych i mokrych (użyteczności publicznej), lakierowane na biało. Drzwi powinny posiadać atest ITB. Bezprogowe, wyposażone w zamki. Okucia i zamek atestowany. Klamki bezpieczne ze stali nierdzewnej. W wybranych miejscach należy zamontować drzwi przeciwpożarowe w kolorze białym.

### **Elewacje**

Wykonać podwójną elewację:

- pierwszą – z paneli elewacyjnych – płyty włókno cementowe w kolorze jasnoszarym (RAL 7045) lub zbliżonych. Płyty włókno-cementowe mocowanie za pomocą nitów do pod konstrukcji wsporczej, docieplenie wełną mineralną z welonem. Dopuszcza się rozwiązanie zastępcze w postaci – docieplenie wełną mineralną gr 20cm z welonem, tynk paro przepuszczalny, np. silikonowy, kładziony na gładko, kolor biały. Rozwiązanie to musi uzyskać akceptację Zamawiającego.
- Drugą – tradycyjną z tynku cienkowarstwowego w systemie BSO w kolorystyce i fakturze uzgodnionym z Zamawiającym. Założyć należy możliwość wyboru elewacji do 3 kolorów.



### **Ślusarka zewnętrzna**

Ślusarka aluminiowa: fasada słupowo-ryglowa bez kwater otwieranych i fasada słupowo-ryglowa z oknami otwieranymi oraz fasada słupowo-ryglowa z drzwiami dwuskrzydłowymi. Ślusarka izolowana termicznie. Szyby zespolone o niskiej emisyjności, szkło bezpieczne. Profile aluminiowe o szer. 78 mm lub mniejszej, w kolorze srebrny aluminiowy (RAL 9007). Obróbki parapetów aluminiowe lub z blachy tytan-cynk w kolorze ślusarki. Wszystkie drzwi wejściowe do budynku przeszklone, bezprogowe. W wybranych miejscach należy zamontować drzwi i okna przeciwpożarowe. Stosować wycieraczki szczotkowo-gume w miejscu wiatrołapu.

### **Elementy przyziemia budynku Daszek**

Nad wyjściami głównymi należy zaprojektować i wykonać daszek ze szkła 8.8.4 na poczwórnej folii na elementach mocujących ze stali nierdzewnej.

### **Wymagania dotyczące instalacji wewnętrznych:**

Należy zaprojektować i wykonać wszystkie niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektu przyłącza, instalacje wewnętrzne, zewnętrzne oraz przebudować kolidujące urządzenia i sieci. Prace należy zrealizować w oparciu o warunki techniczne i uzgodnienia z gestorami. Instalacje wykonane w obiekcie winny być zaprojektowane zgodnie z przepisami i normami dla tego typu obiektów.

W budynku planuje się wykonanie instalacji wewnętrznych:

- sanitarnych
- wodno-kanalizacyjnej
- kanalizacji deszczowej
- wentylacji mechanicznej
- chłodzenia ze źródłem chłodu
- ogrzewania ze źródłem ciepła (gaz i pompa ciepła zgodnie z wytycznymi Zamawiającego)
- sprężonego powietrza – garażowej
- elektrycznych o oświetlenia ogólnego i awaryjnego
- gniazd wtykowych i gniazd sieci komputerowej
- zasilania urządzeń wyposażenia technicznego
- zasilania urządzeń technicznych
- paneli fotowoltaicznych
- odgromową, ochrony od porażeń i przepięciowej
- teletechnicznych
- strukturalną (komputerową i telefoniczną)
- kontroli dostępu o sygnalizacji włamania i napadu
- telewizji dozorowej
- system sygnalizacji



### 3.4. Wytyczne dotyczące instalacji elektrycznej i słaboprądowej.

#### **Instalacje elektroenergetyczne**

Obiekt zasilany będzie energią elektroenergetyczną z sieci elektroenergetycznej TAURON. Rozdzielnie elektryczną należy umiejscowić z podziałem na strefy budynku: w pomieszczeniach garaży, w pomieszczeniu technicznym, komunikacji ogólnej na każdej kondygnacji ZL i sali narad.

Wykonawca zobowiązany jest w imieniu Zamawiającego wystąpić o warunki techniczne przyłączenia do sieci, proponowane miejsce zasilania przedstawia załącznik nr 1 – koncepcja zagospodarowania terenu.

W budynku należy zaprojektować i wykonać instalację elektryczną w postaci:

- instalacji oświetlenia ogólnego
- instalacji oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego
- instalacji oświetlenia zewnętrznego
- instalacji gniazd wtykowych 230V (system gniazd ogólnego przeznaczenia oraz system gniazd dedykowany do zasilania urządzeń komputerowych w pracowniach komputerowych)
- instalacji gniazd wtykowych 380V (w garażu i wymaganych pomieszczeniach)
- instalacji gniazd sieci LAN
- instalacji zasilania urządzeń technicznych (m.in. urządzenia wentylacyjne, pompa ciepła)
- instalacji ochrony odgromowej, ochrony od porażeń i przepięciowej.

Oświetlenie podstawowe należy zaprojektować zgodnie z wymogami normy PN-EN12464-1. Poziomy natężenia oświetlenia należy dostosować do wytycznych Zamawiającego (nie mniejsze niż wymagania normy). Oświetlenie podstawowe należy zaprojektować w całym budynku oprawami typu LED. W pomieszczeniach z odsłoniętym stropem należy zaprojektować oświetlenie montowane do stropu. W korytarzach, łazienkach i salach z sufitem podwieszonym należy zaprojektować oprawy oświetleniowe w sufitach podwieszonych. W sali narad i pomieszczeniu biurowym – oprawy zwieszane, wkomponowane między panelami akustycznymi. W miejscach narażonych na wilgoć stosować oprawy o podwyższonej odporności (min. IP44) Oświetlenie awaryjne należy zaprojektować zgodnie z wymaganiami norm PN-EN 1838 (Zastosowanie oświetlenia. Oświetlenie awaryjne) oraz PN-EN50172 (Systemy awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego.). Instalacje w pomieszczeniach technicznych i przestrzeni sufitowej korytarzy projektować w korytkach instalacyjnych mocowanych do stropów i ścian, a pojedyncze obwody bezpośrednio na ścianach i stropach. Przewody prowadzić podtynkowo. Uwzględnić ogólny współczynnik min. 2 podwójne gniazda użytku ogólnego / mb. Układ gniazd dopasować do funkcji pomieszczeń i planowanego wyposażenia, w tym rzutników multimedialnych w salach. W miejscach narażonych na wilgoć stosować gniazda hermetyczne. Zasilanie gniazd do zasilania urządzeń komputerowych należy zaprojektować z osobnych rozdzielnic. W projekcie uwzględnić wytyczne dla planowanych urządzeń w sali narad i pomieszczeniu zarządu oraz urządzeń technicznych, które zostaną określone na etapie projektu budowlanego. fotowoltaika w ilości zapotrzebowania dla obiektu, zakłada się moc do 10 kw – ostateczne określenie mocy wykonane będzie na etapie charakterystyki energetycznej budynku.

#### **Instalacje teletechniczne**

Obiekt obsługiwany będzie przez sieć WIFI docelowo należy uwzględnić możliwość przyłączenia do sieci światłowodowej (obecnie brak). Serwer znajdzie się w kondygnacji pietra w wydzielonej części sali narad lub w pomieszczeniu zarządu na parterze.

W budynku należy zaprojektować i wykonać instalację teletechniczną w postaci:

- okablowania strukturalnego (instalacja komputerowa, telefoniczna, instalacje multimedialne)
- systemu kontroli dostępu SKD
- systemu sygnalizacji włamania i napadu SSWiN
- systemu sygnalizacji pożaru SSP

W budynku należy zaprojektować system okablowania strukturalnego, umożliwiający dystrybucję usług teleinformatycznych.



- przewidzieć miejsca w budynku w celu zainstalowania drabinek kablowych, tak aby można było doprowadzić kable do miejsc styku z wybudowanymi przez Inwestora instalacjami wewnętrznymi.

Rozdzielnia znajdzie się w serwerowni. Lokalizacja rozdzielni lokalnych do ustalenia na etapie projektu budowlanego. Układ i typ gniazd abonenckich dopasować do planowanych stanowisk pracy w sali narad i pomieszczeniu zarządu.

Przewidzieć instalacje multimedialne w pomieszczeniach sali narad (rzutnik i ekran, panel sterujący rzutnikiem i ekranami, nagłośnienie). Opcjonalnie, na życzenie Zamawiającego, przewidzieć inne elementy systemu informacyjnego. Lokalny punkt nadzorczo-sterujący projektuje się w pomieszczeniu biura zarządu. Biuro należy wyposażać w stanowisko komputerowe z niezbędnym oprogramowaniem. Stanowisko w portierni będzie służyło do obsługi systemów SKD i SSWiN, telewizji dozorowej. Monitoring zewnętrzny musi zapewniać obserwację bezpośredniego otoczenia budynku. Stosować kamery IP zewnętrzne z przetwornikiem 8 Mpx z promiennikiem podczerwieni (zasięg promiennika min. 25m) i czujnikiem ruchu. Monitoring wewnątrz budynku musi zapewniać obserwację ciągów komunikacyjnych oraz klatki schodowej, garaży. Nie przewiduje się rejestrowania zdarzeń w sali narad, biurze i pomieszczeniach sanitarnych. Stosować kamery IP wewnętrzne z przetwornikiem 5 Mpx z promiennikiem podczerwieni (zasięg promiennika min. 20 m).

### 3.5. Wytyczne dotyczące instalacji sanitarnej.

Budowa instalacji wewnętrznych od punktów końcowych do punktów podłączenia wskazanych przez Zamawiającego:

**INSTALACJA i SIEĆ WODOCIĄGOWA** (wody zimnej i wody ciepłej) – wykonanie nowych rozprowadzeń instalacji wodociągowej do projektowanego miejsca podłączenia przyborów wraz z dostawą i montażem kompletnego wyposażenia sanitarnego i armatury (biały montaż); dodatkowo należy przewidzieć montaż hydrantów w tym umożliwiającym tankowanie wozów bojowych

**KANALIZACJA SANITARNA** – wykonanie sieci i nowych rozprowadzeń instalacji kanalizacji sanitarnej do projektowanego miejsca podłączenia przyborów (biały montaż);

**CENTRALNE OGRZEWANIE** – system oparty na pompie ciepła zintegrowanym z systemem PV i ogrzewaniem gazowym . Ogrzewanie podłogowe i/lub grzejnikowe (grzejniki stalowe panelowe typu higienicznego lub grzejniki drabinkowe w pomieszczeniach sanitarnych wraz z głowicami termostatycznymi na zaworach zasilających i z zaworami odcinającymi na przewodach powrotnych; Pomieszczenia garażu ogrzewane za pomocą nagrzewnic (gazowych, elektrycznych zasilanych układem PV – decyzja do podjęcia przez Zamawiającego na podstawie charakterystyki energetycznej budynku

#### **INSTALACJA WENTYLACJI i KLIMATYZACJI – Instalacje techniki wentylacyjnej**

Przewiduje się w obiekcie zastosowanie wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej o wysokosprawnym odzysku ciepła oraz wentylacji mechanicznej wywiewnej. Rozdział systemów wentylacyjnych w budynku będzie zależny od przeznaczenia i funkcjonalności pomieszczeń obsługiwanych. Dla sali narad zlokalizowanej na piętrze budynku przewidziano zastosowanie centrali nawiewno-wywiewnej z funkcją ogrzewania i chłodzenia pomieszczenia.

Wydajność powietrza zostanie określa na podstawie bilansu zysków i strat ciepła pomieszczeniu. Dopuszcza się inny typ dystrybucji powietrza, spełniający wymagania komfortu w pomieszczeniu.

Komunikacja w budynku będą wentylowane z udziałem wentylacji nawiewno-wywiewnej z odzyskiem ciepła. Pomieszczenia higieniczno-sanitarne oraz gospodarcze będą wentylowane przez kompensację powietrza bezpośrednio z przestrzeni komunikacji. W przypadku występowania przedsińków przed sanitariatami należy wykonać bezpośredni nawiew do tych pomieszczeń, a wywiew z sanitariatów wykonać przez wentylatory zintegrowane ze światłem i zwłoką czasową.



### 3.6. Ochrona przeciwpożarowa.

#### Warunki ochrony przeciwpożarowej

Wykaz niektórych aktów prawnych i innych przepisów:

- Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej /tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 869 z p. zm.
- Ustawa z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane /tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z p. zm.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie /Dz. U. z 2019 r. Poz. 1065 z p. 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. 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. Nr 124, poz. 1030/.
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 2 grudnia 2014 r. w sprawie uzgadniania projektu pod względem ochrony przeciwpożarowej /Dz. U. z 2021r. Poz. 1722/.
- PN-EN 671-1 Stałe urządzenia gaśnicze. Hydranty wewnętrzne. Hydranty wewnętrzne z węzłem półsztywnym.
- PN-EN 671-2 Stałe urządzenia gaśnicze. Hydranty wewnętrzne. Hydranty wewnętrzne z węzłem płasko składanym.
- PN-EN 2305 - 1:2008 Ochrona odgromowa –Część 1: Zasady ogólne.

#### Charakterystyka pożarowa

Powierzchnia, wysokość i liczba kondygnacji, przybliżone wartości

- Powierzchnia zabudowy - 290 m<sup>2</sup>
- Powierzchnia całkowita - 400 m<sup>2</sup>
- Powierzchnia użytkowa - 365 m<sup>2</sup>
- Kubatura budynku - 2 000 m<sup>3</sup>
- Wysokość budynku - 9,5 m
- Liczba kondygnacji nadziemnych - I i II
- Budynek zgodnie z przepisem (3) zakwalifikowany jest do budynków niskich.
- Budynek podzielony na strefy pożarowe PM i ZL

#### Charakterystyka zagrożenia pożarowego

Parametry pożarowe materiałów niebezpiecznych pożarowo: W budynku nie są przechowywane ani użytkowane materiały niebezpieczne pożarowo wg. definicji § 2 ust. 1 przepisu [4].

Zagrożenia wynikające z procesów technologicznych W budynku nie występują procesy technologiczne powodujące zagrożenie pożarowe.

Charakterystyka pożarów przyjętych do celów projektowych: W budynku przewiduje się pożar standardowy. Kategoria zagrożenia ludzi, przewidywana liczba osób na każdej kondygnacji i w pomieszczeniach, których drzwi ewakuacyjne powinny otwierać się na zewnątrz pomieszczeń.

Budynek zakwalifikowany jest do kategorii zagrożenia ludzi ZL III. Ogółem w budynku może przebywać do 50 osób.

Przewidywana gęstość obciążenia ogniowego: Maksymalna gęstość obciążenia ogniowego w pomieszczeniach technicznych i magazynowych to 500 MJ/m<sup>2</sup>. Ocena zagrożenia wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych Zagrożenie wybuchem w projektowanym budynku nie występuje.

#### Usytuowanie z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe

Wszelkie odległości wymagane przepisami względem istniejącej zabudowy i granic terenu są zachowane – teren niezabudowany



#### Warunki i strategia ewakuacji ludzi lub ich uratowania w inny sposób

Ewakuacja z pomieszczeń na piętrze będzie odbywać się korytarzem i dalej klatką schodową i korytarzem na zewnątrz budynku – ewakuacja będzie odbywać się bezpośrednio z korytarza na zewnątrz budynku. Ewakuacja z pomieszczeń na parterze będzie odbywać się korytarzem i drzwiami na zewnątrz budynku.

Łączną szerokość drzwi w świetle, stanowiących wyjścia ewakuacyjne z pomieszczenia, dostosowana jest do liczby osób mogących przebywać w nim równocześnie, przyjmując co najmniej 0,6 m szerokości na 100 osób, przy czym najmniejsza szerokość drzwi w świetle wynosi 0,9 m, a w przypadku drzwi służących do ewakuacji do 3 osób - 0,8 m;

Drzwi wieloskrzydłowe, stanowiące wyjście ewakuacyjne z pomieszczenia oraz na drodze ewakuacyjnej, mają co najmniej jedno, nieblokowane skrzydło drzwiowe o szerokości nie mniejszej niż 0,9 m;

W pomieszczeniach, od najdalszego miejsca, w którym może przebywać człowiek, do wyjścia ewakuacyjnego na drogę ewakuacyjną lub do innej strefy pożarowej albo na zewnątrz budynku, zapewnione jest przejście ewakuacyjne, o długości nieprzekraczającej: - w strefach pożarowych ZL - 40 m,

Długość dojść ewakuacyjnych nie przekracza wartości dopuszczalnej w strefie pożarowej ZL III i wynosi do 30 m w tym nie więcej niż 20 m na poziomej drodze ewakuacyjnej przy jednym dojściu i 60m przy dwóch dojściach.

Obudowa poziomych dróg ewakuacyjnych posiada klasę odporności ogniowej nie mniejszą niż EI 30. · Szerokość korytarzy dostosowana jest do liczby osób przebywających na danej kondygnacji.

Szerokość klatki schodowej wynosi nie mniej niż 1,2m, a szerokość spoczników 1,5 m.

Drzwi ewakuacyjne na parterze z klatki schodowej na zewnątrz budynku posiadają szerokość co najmniej po 1,2 m.

Wszystkie drogi ewakuacyjne i komunikacyjne wyposażone są w oświetlenie awaryjne i kierunkowe.

#### Dobór urządzeń przeciwpożarowych i innych urządzeń służących bezpieczeństwu pożarowemu

Budynek ze względu na swoje parametry nie wymaga stosowania systemu oddymiania i stałych urządzeń gaśniczych.

Instalacja awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego: Oświetlenie ewakuacyjne powinno spełniać wymagania w zakresie lokalizacji opraw oświetleniowych tj.:

- przy każdych drzwiach ewakuacyjnych;
- w pobliżu schodów tak by był oświetlony każdy stopień;
- przy każdej zmianie poziomu;
- przy każdym skrzyżowaniu korytarzy;
- na zewnątrz i w pobliżu każdego wyjścia końcowego;
- w pobliżu każdego urządzenia przeciwpożarowego i przycisku alarmowego.

Natężenie oświetlenia ewakuacyjnego powinno wynosi powyżej 1 lx. Minimalny czas stosowania oświetlenia 1 h. 50% wymaganego natężenia oświetlenia ewakuacyjnego powinno być wytworzone w ciągu 5s, a pełny poziom wymaganego natężenia w ciągu 60 s.

#### Instalacja wodociągowa przeciwpożarowa

W razie takiej konieczności budynek należy wyposażyć w instalację wodociągową przeciwpożarową. Hydranty wewnętrzne powinny spełniać wymagania Polskich Norm dotyczących tych urządzeń, będących odpowiednikami norm europejskich. Zasilanie poboru wody musi być zapewnione przez co najmniej 1 godzinę. Hydranty 25 muszą być wyposażone w węże półsztywne z prądownicami stożkowymi na strumień rozproszony. Hydranty 25 powinny być umieszczane przy drogach komunikacji ogólnej, a w szczególności:

- przy wejściach do budynku i klatek schodowych na każdej kondygnacji,
- w przejściach i na korytarzach, holach.

Zasięg hydrantów 25 w poziomie powinien obejmować całą powierzchnię chronionego budynku, strefy pożarowej lub pomieszczenia z uwzględnieniem długości odcinka węża hydrantu wewnętrznego określonej w PN, będących odpowiednikami norm europejskich (EN) oraz długości odcinka węża pożarniczego przyłączanego do zaworu.

Maksymalny zasięg hydrantów 25 (znormalizowana długość odcinka węża + rzut prądu gaśniczego) należy przyjąć dla hydrantów 25 – 23 m lub 33 m (w zależności od długości węża: 20 m lub 30 m),



Przed hydrantem wewnętrznym powinna być zapewniona dostateczna przestrzeń do rozwinięcia linii gaśniczej. Minimalna wydajność poboru wody mierzona na wylocie prądownicy powinna wynosić: dla hydrantu 25 – 1,0 dm<sup>3</sup>/s. Zaopatrzenie wodne do wewnętrznego gaszenia pożaru w budynku przy jednoczesnym poborze wody z dwóch hydrantów wynosi 2 dm<sup>3</sup>/s. Ciśnienie na zaworze hydrantowym, hydrancie powinno zapewnić wyżej określoną wydajność (z uwzględnieniem zastosowanej średnicy dyszy prądownicy) i nie może być niższe niż 0,2 MPa. Maksymalne ciśnienie robocze w instalacji wodociągowej przeciwpożarowej nie powinno przekraczać 1,2 Mpa. Średnice nominalne (w mm) przewodów zasilających, na których instaluje się hydranty wewnętrzne powinny wynosić: dla hydrantów 25 – co najmniej DN 25.

#### Przeciwpożarowy wyłącznik prądu:

Budynek należy wyposażać w przeciwpożarowy wyłącznik prądu zlokalizowany w pobliżu wejścia głównego do budynku. Przeciwpożarowy wyłącznik prądu odcinał będzie wszystkie urządzenia elektryczne z wyjątkiem tych, które muszą działać w czasie pożaru.

#### Wypośażenie w gaśnice

Budynek należy wyposażać w gaśnice z wyliczeniem 2 kg środka gaśniczego na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni. Rozmieszczenie podręcznego sprzętu zgodnie ze wskazaniami zawartymi w „Instrukcji bezpieczeństwa pożarowego”.

#### Przygotowanie obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczo-gaśniczych

Droga pożarowa : Zgodnie z § 12 ust. 1 przepisu [5] należy zweryfikować czy budynek wymaga doprowadzenia drogi pożarowej spełniającej wymagania przepisów przeciwpożarowych.

W przypadku takiej konieczności, należy spełnić warunki:

Zapewnić dojazd pożarowy do budynku od strony drogi gminnej. Wjazd i wyjazd pojazdów – od drogi gminnej (nowo projektowany wjazd na działkę). Droga pożarowa zapewniać powinna dostęp do 37% obwodu zewnętrznego budynku, w tym do głównego wejścia. Przedmiotowa droga, z uwagi na swoje parametry techniczne, musi spełniać wymagania przepisów przeciwpożarowych odnoszące się do dróg pożarowych, w zakresie: - szerokości na całej długości ściany zewnętrznej budynku oraz na odcinkach 10 m od miejsc jej doprowadzenia, która wynosi nie mniej niż 4 m, - promieni zewnętrznych łuków drogi, wynoszących nie mniej niż 11 m, - konstrukcji, umożliwiającej przejazd i postój pojazdów o nacisku osi na powierzchnię jezdni co najmniej 100 kN. Droga pożarowa połączona musi być z wejściami do budynku utwardzonymi dojazdami o długości nie większej niż 50 m i szerokości przekraczającej 1,5 m, w taki sposób, iż zapewnione zostało dotarcie bezpośrednio albo drogami ewakuacyjnymi do każdej jego części. Pomiędzy drogą pożarową a budynkiem nie występują stałe elementy zagospodarowania terenu oraz drzewa lub krzewy o wysokości przekraczającej 3 m, które uniemożliwiałyby dostęp do jego elewacji za pomocą podnośników i drabin mechanicznych.

Zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru.

Wymagane zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru dla budynku wynosi zgodnie z przepisem [5] co najmniej 10 dm<sup>3</sup>/s. Zapewnione ono będzie z dwóch projektowanych hydrantów zewnętrznych o średnicy 80 mm oddalonych nie bliżej niż 5 i nie dalej niż: - pierwszy hydrant – 75 m od budynku - drugi hydrant – 150 m od budynku.

#### Uzgodnienie projektu budowlanego z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń ppoż.

Ponieważ budynek zalicza się do grupy niskiej w kategorii PM i ZLIII Zamawiający wymaga aby projekt budowlany uzgodniony był z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych.

### 3.7. Przystosowanie budynku dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

Budynek zakwalifikowano do budynku użyteczności publicznej z uwagi na pomieszczenie administracyjno – biurowe (pomieszczenie zarządu) zlokalizowane na parterze. Pomieszczenia na kondygnacji piętra nie stanowią pomieszczeń



przestrzeni publicznej – sala narad i szkoleniowa dotyczy tylko i wyłącznie prowadzenia szkoleń okresowych i narad dla czynnych zawodowo funkcjonariuszy straży pożarnej.

Do pomieszczeń publicznych (pomieszczenie zarządu/biurowe na parterze) przeznaczonych dla dostępu dla osób niepełnosprawnych, w tym poruszających się na wózkach inwalidzkich stosować drzwi bez progowe.



## CZEŚĆ III

### ZAŁĄCZNIKI

#### **Załącznik nr 1 (KONCEPCJA RYSUNKOWA PFU)**

- zagospodarowanie terenu
- rzut kondygnacji przyziemia
- rzut kondygnacji I pietra